

Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

Inmobiliaria Bealfi S.A. es una compañía que presta servicios de arrendamiento para uso de vivienda, constituida el 29 de abril del 2002.

NOTA 2

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en Ecuador desde marzo del 2000.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones.

Efectivo y Equivalentes de efectivo

Incluye aquellos valores que se encuentran en caja y cuentas bancarias las cuales están disponibles de manera inmediata.

Cuentas por Cobrar

Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación o de la prestación del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios.

Cuentas por Pagar

Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y bienes; y de la recepción de prestación de servicios profesionales.

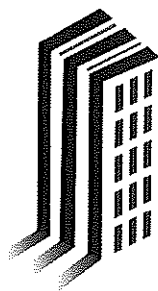
Activos por Impuestos Corrientes

Es la cantidad a pagar o recuperar del Impuesto generado por la compañía durante el período.

Incluye las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicado por terceros sobre la prestación de servicios.

Servicios y Otros Pagos Anticipados

Representa anticipos entregados a proveedores que serán liquidados a la entrega del bien o servicio.



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

Propiedad, planta y equipo

Son registrados a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada al cierre del ejercicio económico.

El costo de propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente atribuibles relacionados con la ubicación del activo.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta considerando un valor residual al final de su vida útil.

La vida útil estimada de nuestra propiedad, planta y equipo de acuerdo al peritaje realizado es el siguiente:

Edificios	60 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Repuestos y Herramientas	10 años

Para el resto de propiedades, planta y equipo tomamos en consideración la vida útil establecida en el art. 28, #6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Participación de los trabajadores en las utilidades

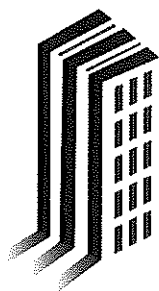
La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías anónimas se tomará un porcentaje no menor del 10%, destinado a formar parte de la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos y registrados una vez que la empresa ha prestado el servicio.

RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Son registrados a su valor de adquisición y a medida que incurren independientemente de la fecha que se haya realizado el pago.

A continuación se describen aquellas principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros:

NOTA 3

Efectivo y Equivalentes de efectivo

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Caja	50.00	50.00
Banco	4,542.16	1,847.79
Total	4,592.16	1,897.79

NOTA 4

Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes

El saldo de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

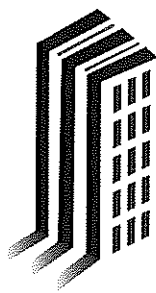
Diciembre 31,	2017	2016
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	578.05	2,689.57
Total	578.05	2,689.57

NOTA 5

Otras cuentas por Cobrar

El saldo de otras por cobrar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas por Cobrar	0.00	20.00
Total	0.00	20.00



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001
Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles
Teléfono: 2 113291
Guayaquil- Ecuador

NOTA 6

Provisión de Cuentas Incobrables

El saldo de provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Provisión Cuentas Incobrables	0.00	-33.39
Provisión Cuentas Incobrables- no corriente (1)	-66.78	
Total	-66.78	-33.39

- (1) Se provisiona para el ejercicio 2017 el valor de \$33.39 que corresponde a valores incobrables de los clientes: María Olga Aulla Aulla, Imporloaiza S.A. y Karla Beatriz Limones Herrera cuyos valores adeudados suman un total de \$3,339.14.

NOTA 7

Activos por Impuestos Corrientes

El saldo de la cuenta Activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito Tributario- IVA	104.72	104.72
Crédito Tributario- Impuesto a la Renta	0.00	534.68
Total	104.72	639.40

NOTA 8

Servicios y otros pagos anticipados

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Otros Pagos Anticipados	0.53	510.53
Seguros Pagados por Anticipado	562.36	562.36
Total	562.89	1,072.89



R.U.C. 0992264756001
 Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles
 Teléfono: 2 113291
 Guayaquil- Ecuador

NOTA 9

Propiedad, planta y equipo

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 de la cuenta Propiedades, Planta y Equipo se encuentran conformados, así como sigue:

INMOBILIARIA BEALFI S.A.
DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2017

(Expresado en dólares norteamericanos)

Concepto	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2017
Terrenos	47,250.00			47,250.00
Inmuebles	184,490.00			184,490.00
Otras propiedades, planta y equipo	3,670.71			3,670.71
Total	235,410.71			235,410.71
(-) Depreciación acumulada	-29,474.26	-3,449.13		-32,923.39
TOTAL	205,936.45	-3,449.13		202,487.32

NOTA 10

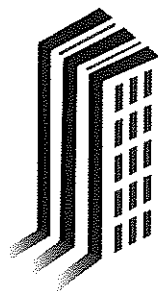
Documentos y Cuentas por Cobrar no corrientes

El saldo de documentos y cuentas por cobrar no corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Documentos y Cuentas por Cobrar		
Clientes (1)	3,819.14	1,437.81
Otras Cuentas por Cobrar (2)	120.00	3,221.75
Total	3,939.14	4,659.56

(1) El saldo de cuentas por cobrar a clientes es como sigue:

María Olga Aulla Aulla	\$ 218.83
Imporloaiza S.A.	\$ 1,939.16
Karla Beatriz Limones Herrera	\$ 1,181.15



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

- (2) Otras cuentas por cobrar corresponden a: (2017) depósito en garantía entregado por concepto de arriendo de oficina y (2016) crédito tributario originado por anticipo de impuesto a la renta en el año 2013, 2014, 2015 el cual no puede ser aplicado dentro de la conciliación.

NOTA 11

Cuentas y Documentos por Pagar

Son registradas al costo en el momento que se realizó la negociación de compra de bienes o prestación de servicios.

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas y documentos por pagar	315.01	0.00
Total	315.01	0.00

NOTA 12

Otras Cuentas por Pagar

Incluye valores recibidos por conceptos de depósitos en garantía. El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

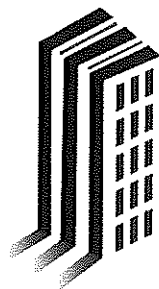
Diciembre 31,	2017	2016
Otras Cuentas por pagar- Dep. en garantía	600.00	590.00
Total	600.00	590.00

NOTA 13

Otras Cuentas por Pagar a Accionistas

Incluye valores recibidos por conceptos de préstamo, otorgado por el accionista Benedicto Florentino Álvarez Firmat. El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Otras Cuentas por pagar a accionista	10,000.00	18,000.00
Total	10,000.00	18,000.00



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTA 14

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Retenciones en la Fuente Renta	124.30	118.21
Retenciones en la Fuente IVA	146.46	137.82
Total	270.76	256.03

NOTA 15

Obligaciones con el IESS

El saldo de las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
I.E.S.S. por Pagar	86.40	84.24
Total	86.40	84.24

NOTA 16

Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y luego de haber realizado la conciliación tributaria.

El impuesto a la renta a pagar correspondiente a diciembre es el siguiente:

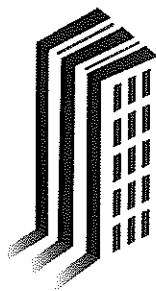
Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto a la Renta por Pagar	2,590.33	875.88
Total	2,590.33	875.88

NOTA 17

Anticipo de Clientes

El saldo de la cuenta anticipo de clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Anticipo de Clientes	375.66	2.66
Total	375.66	2.66



Bealfi S.A.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTA 18

Dividendos por pagar

El saldo de la cuenta dividendos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Dividendos por Pagar	0.00	551.28
Total	0.00	551.28

NOTA 19

Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Incluye los valores por pagar a los inquilinos por concepto de depósitos en garantía.

El saldo de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas por Pagar- Depósitos en garantía		
(1)	3,490.00	3,410.00
Otras Cuentas por Pagar (2)	325.80	5,325.80
Total	3,815.80	8,735.80

(1) Depósitos en garantía: Sirven para responder por los eventuales daños que se pudieran ocasionar en las instalaciones eléctricas, de agua, o cualquier bien, dichos valores son liquidados al finalizar el contrato.

(2) 2016.- Incluye valores recibidos por concepto de préstamos a terceros

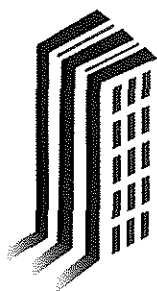
NOTA 20

Provisión de Beneficios a Trabajadores

Durante el ejercicio fiscal 2017 no se realizó provisión de beneficios sociales por jubilación patronal y desahucio, debido a que la compañía no cuenta con personal en relación de dependencia.

El saldo de provisión de beneficios a trabajadores al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Provisión Jubilación Patronal porción no cte.	123.72	123.72
Provisión por desahucio porción no cte.	633.33	633.33
Total	757.05	757.05



Bealfi S.A.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTA 21

Capital Social

El capital social es de \$10,000.00 que corresponden a 10.000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada acción.

Diciembre 31,	2017	2016
Capital Social	10,000.00	10,000.00
Total	10,000.00	10,000.00

La composición accionaria es la siguiente:

ACCIONISTAS	% PARTICIPACION	CANTIDAD DE PARTICIPACIONES
MARIA BELEN ALVAREZ LACAMBRA	35%	3.500
MARIA ISABEL ALVAREZ LACAMBRA	35%	3.500
EDDY XAVIER MARIN DELGADO	27%	2.700
BENEDICTO FLORENTINO ALVAREZ FIRMAT	3%	300
TOTAL	100,00%	10.000

NOTA 22

Reservas

El saldo de las reservas al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Reserva Legal	5,158.58	5,158.58
Reserva Estatutaria	8,867.61	8,709.04
Total	14,026.19	13,867.62

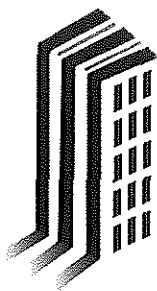
NOTA 23

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores originados por los ajustes realizados por la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Resultados Acum. Por adopción. Primera vez NIIF	163,969.34	163,969.34
Total	163,969.34	163,969.34



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTA 24

Pérdidas Acumuladas

Corresponde a las pérdidas acumuladas de ejercicios económicos anteriores y que no se puede amortizar, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

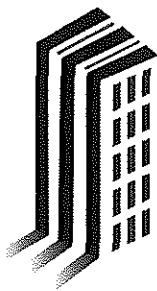
El saldo de la cuenta pérdidas acumuladas es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Pérdidas Acumuladas	(103.60)	(103.60)
Total	(103.60)	(103.60)

NOTA 25

Costos y Gastos Operacionales

	2017	2016
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	583.20	567.76
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	9,815.59	9,104.29
DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	3,449.13	3,470.00
AMORTIZACION	170.64	170.64
PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES	33.39	33.39
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	1,768.80	1,694.88
MANTENIMIENTOS Y REPARACION	4,525.84	13,017.36
SUMINISTROS, HERRAM., MATERIALES Y REPUESTOS	391.61	274.53
SERVICIOS BASICOS	6,987.92	7,093.09
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		
SEGUROS Y REASEGUROS	755.82	770.86
GASTOS DE GESTION		
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3,375.38	3,616.59
SERVICIOS BANCARIOS		
SERVICIO DE TRANSPORTE		
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	296.57	228.46
OTROS GASTOS	4,071.92	1,187.05
TOTAL	36,225.81	41,228.90



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus y Laureles

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTA 26

	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
INGRESOS OBTENIDOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	38,902.00	35,665.00
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS (1)	6,645.70	7,124.17
OTROS INGRESOS		25.46
TOTAL	45,547.70	42,814.63

(1) Servicios de limpieza, agua, luz y recargos

Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la administración de la compañía el 28 de febrero de 2018 para posteriormente ser presentados a la Junta de accionistas.


Representante Legal
Eddy Xavier Marín Delgado
C.I. 0913721452


Contador
Tatiana Lissette Constante Zambrano
R.U.C. 0925510943001