

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

POLITICAS 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.

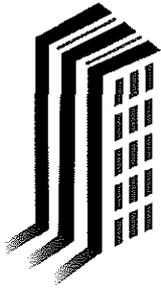
Activos por Impuestos Corrientes

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

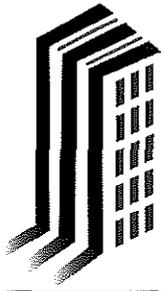
La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

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, | 2018 | 2017 |
|---------------|-----------------|-----------------|
| Caja | 50.00 | 50.00 |
| Banco | 6,115.67 | 4,542.16 |
| Total | 6,165.67 | 4,592.16 |

NOTA 4

Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes

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

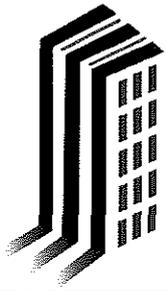
| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|--|---------------|---------------|
| Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes | 177.46 | 578.05 |
| Total | 177.46 | 578.05 |

NOTA 5

Activos por Impuestos Corrientes

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Crédito Tributario- IVA | 104.72 | 104.72 |
| Total | 104.72 | 104.72 |



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

Servicios y otros pagos anticipados

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Otros Pagos Anticipados | 2.55 | 0.53 |
| Seguros Pagados por Anticipado | 562.36 | 562.36 |
| Total | 564.91 | 562.89 |

NOTA 7

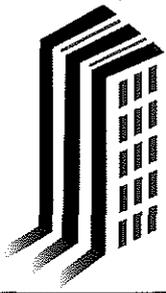
Propiedad, planta y equipo

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 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
2018

(Expresado en dólares norteamericanos)

| Concepto | Saldo al 31/12/2017 | Adiciones | Retiros | Saldo al 31/12/2018 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|---------|------------------------|
| 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 | -32,923.39 | -3,421.44 | | -36,344.83 |
| TOTAL | 202,487.32 | -3,421.44 | | 199,065.88 |



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 8

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, | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Documentos y Cuentas por Cobrar | | |
| Clientes (1) | 1,877.41 | 3,819.14 |
| Otras Cuentas por Cobrar (2) | 120.00 | 120.00 |
| Total | 1,997.41 | 3,939.14 |

(1) 2017.- 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 |

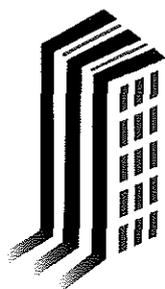
Durante el año 2018 se eliminan definitivamente los créditos incobrables dando cumplimiento al Art. 10 de la LORTI y al Art. 28 #3 del RLORTI literal b) Haber transcurrido más de tres años desde la fecha de vencimiento original del crédito. La eliminación de la cartera es como sigue:

| | |
|------------------------|--------------------|
| María Olga Aulla Aulla | \$ 218.83 |
| Imporloaiza S.A. | \$ <u>1,218.98</u> |
| Total | \$ 1,437.81 |
| Provisión acumulada | (\$ <u>28.76</u>) |
| Crédito Incobrable | \$ 1,409.05 |

El saldo pendiente de cuentas por cobrar al 31 de diciembre es como sigue:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Imporloaiza S.A. | \$ 720.18 |
| Karla Beatriz Limones Herrera | \$ 1,081.15 |
| Leonor Evangelina Herrera León | \$ 76.08 |

(2) Otras cuentas por cobrar corresponden a: depósito en garantía entregado por concepto de arriendo de oficina.



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 9

Provisión de Cuentas Incobrables

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| Provisión Cuentas Incobrables- no corriente (1) | -56.79 | -66.78 |
| Total | -56.79 | -66.78 |

(1) Se provisiona para el ejercicio 2018 el valor de \$18.77 que corresponde a valores incobrables de los clientes: Imporloaiza S.A., Karla Beatriz Limones Herrera y Leonor Herrera León cuyos valores adeudados suman un total de \$1,877.41 y de la provisión acumulada se dan de baja por eliminación de cartera el valor de \$28.76.

NOTA 10

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:

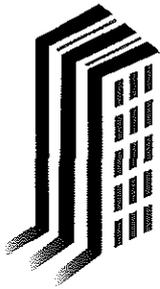
| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Cuentas y documentos por pagar | 291.31 | 315.01 |
| Total | 291.31 | 315.01 |

NOTA 11

Otras Cuentas por Pagar

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|---|--------------|---------------|
| Otras Cuentas por pagar- Dep. en garantía | 40.00 | 600.00 |
| Total | 40.00 | 600.00 |



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 12

Otras Cuentas por Pagar a Accionistas

2017.- 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, | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Otras Cuentas por pagar a accionista | 0.00 | 10,000.00 |
| Total | 0.00 | 10,000.00 |

NOTA 13

Obligaciones con la Administración Tributaria

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones en la Fuente Renta | 126.93 | 124.30 |
| Retenciones en la Fuente IVA | 129.26 | 146.46 |
| Total | 256.19 | 270.76 |

NOTA 14

Obligaciones con el IESS

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|--------------------|--------------|--------------|
| I.E.S.S. por Pagar | 90.72 | 86.40 |
| Total | 90.72 | 86.40 |

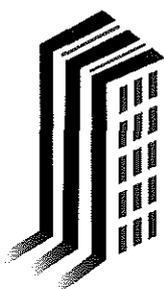
NOTA 15

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, | 2018 | 2017 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Impuesto a la Renta por Pagar | 2,113.37 | 2,590.33 |
| Total | 2,113.37 | 2,590.33 |



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 16

Anticipo de Clientes

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|----------------------|-------------|---------------|
| Anticipo de Clientes | 7.18 | 375.66 |
| Total | 7.18 | 375.66 |

NOTA 17

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, | 2018 | 2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas por Pagar- Depósitos en garantía | | |
| (1) | 3,540.00 | 3,490.00 |
| Otras Cuentas por Pagar | 0.00 | 325.80 |
| Total | 3,540.00 | 3,815.80 |

- (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.

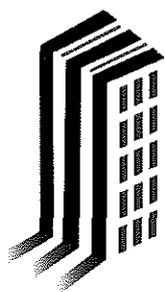
NOTA 18

Provisión de Beneficios a Trabajadores

Durante el ejercicio fiscal 2018 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, | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| 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 19

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, | 2018 | 2017 |
|----------------|------------------|------------------|
| 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 20

Reservas

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

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Reserva Legal | 5,158.58 | 5,158.58 |
| Reserva Estatutaria | 9,486.26 | 8,867.61 |
| Total | 14,644.84 | 14,026.19 |

NOTA 21

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, | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 22

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, | 2018 | 2017 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Pérdidas Acumuladas | (103.60) | (103.60) |
| Total | (103.60) | (103.60) |

NOTA 23

Ganancias Acumuladas

Corresponde a la utilidad del año 2017, la parte que no fue distribuida a los accionistas nacionales.

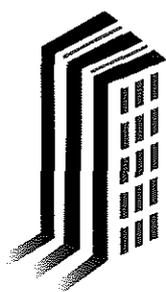
El saldo de la cuenta ganancias acumuladas es el siguiente:

| Diciembre 31, | 2018 | 2017 |
|----------------------|-----------------|-------------|
| Ganancias Acumuladas | 1,670.37 | 0.00 |
| Total | 1,670.37 | 0.00 |

NOTA 24

Gastos Operacionales y Financieros

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL | 612.36 | 583.20 |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS | 10,152.56 | 9,815.59 |
| DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 3,421.44 | 3,449.13 |
| AMORTIZACION | 170.64 | 170.64 |
| PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES | 18.77 | 33.39 |
| PERDIDA POR CUENTAS INCOBRABLES | 1,409.05 | 0.00 |
| ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 1,895.04 | 1,768.80 |
| MANTENIMIENTOS Y REPARACION | 3,024.98 | 4,525.84 |
| SUMINISTROS, HERRAM., MATERIALES Y REPUESTOS | 179.89 | 391.61 |
| SERVICIOS BASICOS | 5,909.83 | 6,987.92 |
| SEGUROS Y REASEGUROS | 755.82 | 755.82 |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | 3,139.55 | 3,375.38 |
| IVA QUE SE CARGA AL GASTO | 0.00 | 296.57 |
| OTROS GASTOS | 724.01 | 4,071.92 |
| INTERESES | 10.57 | |
| TOTAL | 31,424.51 | 36,225.81 |



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 25

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS OBTENIDOS POR ARRENDAMIENTO
OPERATIVO

INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS (1)

OTROS INGRESOS (2)

TOTAL

| 2018 | 2017 |
|------------------|------------------|
| 39,960.00 | 38,902.00 |
| 6,005.73 | 6,645.70 |
| 403.64 | 0.00 |
| 46,369.37 | 45,547.70 |

(1) Servicios de limpieza, agua, luz.

(2) Corresponde a reversión de pasivos por
\$325.80 y Nota de crédito emitida por
CNEL.

Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración de la compañía el 26 de febrero de 2019 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