1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 28 de julio del 1976, e inscrita en el registro mercantil No. 3.780 con fecha 26 de agosto del 1976 bajo la razón social BEFINSA C.A.

La Compañía tiene como objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES

Los Estados Financieros aquí presentados cumplen de manera explícita y sin reserva con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes)

3. POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2019 constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, al efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento de hasta tres meses.

3.2 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y se esperan recuperar en corto plazo.

3.3 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía.

3.4 Cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas pendientes de pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 1 año, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

3.5 Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existentes sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultado integral.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

3.7 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

A. Propiedad planta y Equipos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2019	2018
Edificios (C.H.)	367.889,59	367.889,59
Edificios (Rev.)	-	-
Depreciación acum.	(138.332,55)	(119.938,07)
	229.557,04	**247.951,52**

Al 31 Diciembre 2019 y 2018, corresponde a Valores Netos de Propiedad, planta y equipo de la compañía.

B. Cuentas por cobrar Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2019	2018
Cuentas por cobrar (C.P)	12.204,00	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas (L.P)	28.442,70	13.205,62
Totales	**40.646,70**	**13.205,62**

Al 31 Diciembre 2019, son los valores pendientes por cobrar a clientes y a relacionadas de la empresa.

c. Cuentas por pagar Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31**,**	**2019**	**2018**
Otras cuentas por pagar (C.P)	258.594,41	249,116.15
Totales	**258.594,41**	**249,116.15**

Al 31 Diciembre 2019 estas son cuentas por pagar que mantiene la empresa.

4. CAPITAL SOCIAL

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas como sigue: 796 de Gino Francisco Kronfle Di Puglia y 4 de Edmundo Kronfle Abud.

5. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

6. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios de la compañía por el alquiler de inmuebles en el año 2019 se presentaron por un valor de $ 24.328.95 por ingresos ordinarios, $ 271,79 por otros ingresos y $ 144,27 por otros ingresos diferidos y en el año 2018 de US $ 23.230,00.

7. GASTOS OPERACIONALES

En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2019 se reconocieron gastos operacionales por $25.177,81 y en el año 2018 por US $ 23.493,81.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de aprobación de los estados financieros, atravesamos a nivel mundial por una pandemia denominada COVID-19, la misma que azoto todos los ámbitos comerciales, laboral y de desarrollo de cada unidad de negocio. En nuestro país. Durante los meses de marzo hasta mayo inclusive, se paralizaron las actividades ocasionando una grave afectación a los ingresos de la empresa. Dependerá de la administración las estrategias a seguir para seguir operando y mejorar la rentabilidad para el periodo 2020.

9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 12 de junio de 2020.

Atentamente,

Glenda Marlene Peñafiel Ulloa
Ruc 0918854092001
Contador

Edmundo Kronfle Abud
C.I. 0901915371
Gerente General