MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 e informe de la Auditoría Externa

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
FLISTER S. A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía FLISTER S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de FLISTER S. A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más a adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.[3]

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Marzo 5 del 2018

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(expresado en U.S. dólares)

	Notas	2017	2016
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6	38,771.06	4,284.66
ACTIVOS FINANCIEROS		0.00	680.02
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	7	36,597.19	1,534.18
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8	1,513.99	7,791.72
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**76,882.24**	**14,290.58**
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9	94,708.48	53,467.48
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10	453,124.92	436,974.92
TOTAL ACTIVO		**624,715.64**	**504,732.98**
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11	42,706.76	155,687.92
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	12	9,861.26	18,455.76
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	46,597.01	40,083.62
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS	14	50,836.28	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	15	76,794.62	53,056.34
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**226,795.93**	**267,283.64**
NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	12	35,759.42	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**35,759.42**	**0.00**
TOTAL PASIVO		**262,555.35**	**267,283.64**
PATRIMONIO NETO	16	**362,160.29**	**237,449.34**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**624,715.64**	**504,732.98**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rubén Chalela Sáenz
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017
(expresado en U.S. dólares)

	Notas	2017	2016
INGRESOS	17		
VENTA DE SERVICIOS		453,284.20	442,483.67
OTROS INGRESOS		0.04	0.00
TOTAL INGRESOS		**453,284.24**	**442,483.67**
EGRESOS	18		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		237,671.96	277,311.94
GASTOS FINANCIEROS		4,255.70	5,132.98
OTROS GASTOS		13,442.39	11,949.75
TOTAL GASTOS		**255,370.05**	**294,394.67**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**197,914.19**	**148,089.00**
IMPUESTO A LA RENTA	19	49,682.80	38,431.16
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**148,231.39**	**109,657.84**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rubén Chalela Sáenz
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO	TOTAL
			GANANCIAS(PÉRDIDAS) DE AÑOS ANTERIORES		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015	**800.00**	**400.00**	**117,887.68**	**8,703.82**	**127,791.50**
Transfiere a resultados acumulados			8,703.82	-8,703.82	
Ganancia del Ejercicio				109,657.84	109,657.84
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016	**800.00**	**400.00**	**126,591.50**	**109,657.84**	**237,449.34**
Pagos de Impuesto a la Renta			-23,520.44		-23,520.44
Transfiere a resultados acumulados			109,657.84	-109,657.84	0.00
Ganancia del Ejercicio				148,231.39	148,231.39
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	**800.00**	**400.00**	**212,728.90**	**148,231.39**	**362,160.29**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rubén Chalela Sáenz
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(expresado en U.S. dólares)

DETALLE	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	453,284.24	442,483.67
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-273,447.95	-327,692.85
Otros pagos por actividades de operación	-4,255.70	-5,132.98
Otras entradas (salidas) de efectivo	-68,592.97	-185,207.05
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**106,987.62**	**-75,549.21**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-68,590.20	-47,554.42
Otras entradas (salidas) de efectivo	-16,150.00	0.00
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	**-84,740.20**	**-47,554.42**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	12,238.98	127,367.55
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	**12,238.98**	**127,367.55**
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**34,486.40**	**4,263.92**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	**4,284.66**	**20.74**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	**38,771.06**	**4,284.66**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rubén Chalela Sáenz
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(expresado en U.S. dólares)

DETALLE	2017	2016
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	197,914.19	148,089.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	27,349.20	28,962.57
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	-49,682.80	-38,431.16
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Otras cuentas por cobrar relacionadas	680.02	-330,149.85
Servicios y otros pagos anticipados	-35,063.01	-2,103.76
Activos por impuestos corrientes	6,277.73	-28,506.88
Cuentas y documentos por pagar	-112,981.16	134,579.54
Obligaciones con instituciones financieras	-8,594.50	33,104.99
Otras obligaciones corrientes	6,513.39	-19,799.19
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	50,836.28	0.00
Anticipos de clientes	23,738.28	-1,294.47
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**106,987.62**	**-75,549.21**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rubén Chalela Sáenz
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

FLISTER S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero G. Aycart Vincenzini, e inscrita en el registro mercantil el veinticinco de mayo del dos mil cuatro, por un plazo de 50 años.

El capital autorizado es de un mil seiscientos dólares (US$1.600,00) y el capital suscrito y pagado ochocientos dólares (US$800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US$1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y tiene como objeto social realizar actividades de Arquitectura e Ingeniería, ensayos y análisis técnicos. Durante el año 2017 su actividad principal fue prestar asesoría y dirección técnica en importantes proyectos inmobiliarios que se están desarrollando en los Cantones de Guayaquil y Daule en cumplimiento de contratos suscritos previamente con empresas constructoras.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 28 de febrero del 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de accionistas para su aprobación definitiva.

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador el 1 de enero del 2012 de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

Están presentados en dólares de Estados Unidos de América. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación.

Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) "NIIF 12 – Revelación de intereses en otras entidades", donde se aclara el alcance de la norma; ii) NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) "NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", donde se incorpora la medición de una de asociada o negocio conjunto al valor razonable.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han de generar un impacto significativo en los estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

2.5 Activos Financieros

La Compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes principalmente cuentas por cobrar a clientes por la venta de un bien inmueble. FLISTER S.A., no está expuesta a los riesgos de Crédito, Mercado, y Liquidez, cuya gestión está revelado en la nota 3 "Gestión de riesgos". La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquirieron tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial.

2.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo. Posteriormente, se miden a su costo amortizado. En los pasivos financieros posee cuentas y documentos por pagar a proveedores, accionistas y otras cuentas por pagar.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.8 Cuenta por cobrar

Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

2.9 Propiedades y equipos, neto

Las propiedades y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial. La compañía ha optado por medir posteriormente las propiedades, y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan. Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

ACTIVOS	PORCENTAJE %
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Vehículos	20

2.10 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.11 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir; cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, independiente de la fecha en que se produzca su corriente monetaria o financiera. Siguiendo los

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la Compañía registra los ingresos que se devengan y todos los costos y gastos asociados necesarios al cierre del año.

2.12 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto a la renta corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para todas las sociedades, y del 25% cuando los accionistas extranjeros tienen una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social; si es menor al 50% se aplica proporcionalmente. La compañía no provisiona el impuesto a la renta diferido, por cuanto no existen diferencias temporarias en las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.13 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar 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 pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: liquidez, crédito, mercado y generales de negocio. Un detalle a continuación:

3.1 Factores de riego financiero

La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaria.

3.2 Riesgos de mercado

Riesgo de tipo de cambio: No existen ventas relevantes al exterior, por tanto la Compañía no tiene riesgos inherentes al tipo de cambio.

Riesgos de tasa de interés: La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

3.3 Riesgo de crédito

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando una pérdida financiera para la Compañía. Flister S.A. no ha realizado transacciones que le representen algún riesgo por cuanto no ha tenido actividad operativa.

3.4 Riesgo de Liquidez

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía enfrenta serios problemas de liquidez, su financiamiento operativo está relacionado directamente con anticipos recibidos por los clientes y préstamos de accionistas:

	2017	2016
Capital de Trabajo	-149.913,69	-252.993,06
Índice de Liquidez	0,34 veces	0,05 veces
Nivel de endeudamiento	42,03%	52,96%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

En la aplicación de las políticas de la compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Detalle	2017		2016	
	corriente	no corriente	corriente	no corriente
Activo financiero al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes al efectivo	38,771.06	0.00	4,284.66	0.00
Otras cuentas por cobrar	0.00	0.00	680.02	0.00
Total activo financiero	**38,771.06**	**0.00**	**4,964.68**	**0.00**
Pasivo financiero al costo amortizado				
Cuentas por pagar proveedores	42,706.76	0.00	155,687.92	0.00
Obligaciones con instituciones financieras	9,861.26	35,759.42	18,455.76	0.00
Total activo financiero	**52,568.02**	**35,759.42**	**174,143.68**	**0.00**

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo en caja, la cuenta corriente y de ahorros que mantiene en el Banco Internacional y Banco Bolivariano son los recursos de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

Composición	2017	2016
Caja	32.428,34	0,00
Bancos Locales	6.342,72	4.284,66
	38.771,06	**4.284,66**

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde a valores adeudados por anticipos a proveedores, y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía, que al cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de liquidar.

Composición	2017	2016
Seguros	0,00	1.534,18
Anticipo a proveedores	36.597,19	0,00
TOTAL	**36.597,19**	**1.534,18**

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 por el IVA pagado en compras, y por retenciones del IVA.

Descripción	Saldo 01.01.2017	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2017
IVA PAGADO	5,600.15	868.54	6,318.69	150.00
RETENCION EN LA FUENTE	0.00	9,065.62	9,065.62	0.00
RETENCION IVA 12%	2,191.57	19,959.99	20,787.57	1,363.99
TOTAL	**7,791.72**	**29,894.15**	**36,171.88**	**1,513.99**

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US$ 94.708,48 al 31 de diciembre del 2017 Y 2016, representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada. Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación.

La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

opinión al cierre del presente ejercicio, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

Descripción	Saldo 01.01.2017	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.2017
DEPRECIABLE				
MUEBLES Y ENSERES	38,635.24	0.00	10,812.98	27,822.26
EQUIPO DE OFICINA	8,079.59	10,812.98		18,892.57
VEHÍCULOS	107,000.00	68,590.20		175,590.20
TOTAL DEPRECIABLE	153,714.83	79,403.18	10,812.98	222,305.03
Menos depreciación Acumulada	100,247.35	27,349.20		127,596.55
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	**53,467.48**	**52,053.98**	**10,812.98**	**94,708.48**

Las adquisiciones corresponden a la compra de un vehículo marca: Ford, modelo: Explorer xlt ac 3.5, motor: hge16958. Color: plomo, año 2017

10. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Corresponde a valores entregados en calidad de préstamos a largo plazo a la Compañía Axerimza S.A. que no tiene fecha de vencimiento ni generan intereses

Composición	2017	2016
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	453.124,92	436.974,92
TOTAL	**453.124,92**	**436.974,92**

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Obligaciones contraídas por la empresa para financiar los gastos necesarios para el desenvolvimiento de las actividades de la compañía; éstas obligaciones no generan intereses y han sido otorgadas a corto plazo.

Composición	2017	2016
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	26,317.49	155,683.72
CUENTAS POR PAGAR A OTROS	16,389.27	4.20
TOTAL	**42,706.76**	**155,687.92**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Obligación contraída con el Banco Bolivariano con vencimiento 03 de diciembre del 2021, con interés del 11,08% anual.

Descripción	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
BANCO BOLIVARIANO Operación No. 930002970 AL 11,08% de interés anual, vcto. 03/12/2021	9,483.94	35,759.42	45,243.36
Obligaciones bancarias	**9,483.94**	**35,759.42**	**45,243.36**
Intereses	377.32	0.00	377.32
Total obligaciones bancarias al 31.12.2017	**9,861.26**	**35,759.42**	**45,620.68**

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente por impuesto a la renta, retenciones en la fuente del IVA 12%, impuesto cobrado IVA 12%. Se registró la provisión del impuesto a la renta causado.

Descripción	Saldo 31.12.2016	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2017
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCION EN LA FUENTE IMP. RENTA	3,229.99	2,286.04	5,260.93	255.10
RETENCIONES EN LA FUENTE DEL IVA	0.00	7,738.75	7,588.75	150.00
IVA COBRADO 12%	4,980.32	57,042.30	58,488.77	3,533.85
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	847.35	7,157.64	7,408.52	596.47
	9,057.66	67,067.09	71,338.45	3,938.95
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	29,581.74	49,682.80	38,647.16	40,617.38
TOTAL OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	**38,639.40**	**116,749.89**	**109,985.61**	**44,556.33**
CON EL IESS	1,444.42	17,889.96	17,889.96	1,444.42
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	**40,083.82**	**134,639.85**	**127,875.57**	**46,000.75**

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS

Obligación contraída por préstamos otorgado por el accionista Ing. Rubén Chalela Sáenz.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

Composición	2017	2016
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	50,836.28	0.00
TOTAL	**50,836.28**	**0.00**

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Valores entregados como anticipo para ser liquidados con servicios

Composición	2017	2016
ANTICIPOS DE CLIENTES	76,794.62	53,056.34
TOTAL	**76,794.62**	**53,056.34**

16. PATRIMONIO

Capital Social – El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US$ 1,00) cada una, que dan un total de US$ 800,00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. Al 31 de diciembre del 2017 su saldo es US$400,00.

Resultados acumulados - Corresponden a los resultados obtenidos en años anteriores, al 31 de diciembre del 2017 suman US$ 212.728,90.

Utilidad del Ejercicio - El presente ejercicio económico arrojó utilidades por US$148.231,39 después del impuesto a la renta.

17. INGRESOS

Los ingresos son producto de servicios administrativos y comercialización de proyectos urbanísticos.

Composición	2017	2016
Ingresos por servicios	453.284,20	442.483,67
Otros ingresos	0,04	0,00
TOTAL INGRESOS	**453.284,24**	**442.483,67**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

18. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos al 31 de diciembre del 2017 por US$255.370,05 representan el 56,34% sobre el total de ingresos. Se muestran de la siguiente manera:

Composición	2017	2016
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	27.349,20	28.962,57
GASTOS DE PERSONAL	93.856,77	44.997,70
GASTOS ADMINISTRATIVOS	111.177,05	198.599,31
GASTOS FINANCIEROS	4.255,70	5.132,98
SEGUROS	5.288,94	4.752,36
OTROS GASTOS	13.442,39	11.949,75
TOTAL	**255.370,05**	**294.394,67**

19. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

Detalle	2017	2016
Utilidad contable	197,914.19	148,089.00
Más:		
Gastos no deducibles	27,916.74	26,598.11
Base imponible para el impuesto a la renta	225,830.93	174,687.11
Impuesto a la renta causado	**49,682.80**	**38,431.16**
Tasa de impuesto	22%	22%

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta	2017	2016
Anticipo de impuesto calculado para el año	3,017.57	8,828.16
Impuesto a la renta causado	49,682.80	38,431.16
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	**49,682.80**	**38,431.16**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FLISTER S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017
(expresadas en U.S. dólares)

20. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de FLISTER S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.