

# FLISTER S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### **Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

FLISTER S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano constituida el 17 de Mayo del 2004 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 25 de Mayo del 2004.

Al 31 de Diciembre del 2016 el capital social es de US\$ 800.00, compuesto de ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a actividades de asesoramiento inmobiliario, compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

#### **Bases de presentación:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2016, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 183.981.86; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 109.657.84 después del impuesto a la renta.

#### **Declaración de Cumplimiento.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Moneda funcional.-**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

# FLISTER S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### Moneda funcional.-

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros

#### a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

#### b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Flister S.A., clasifica sus activos financieros en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar Clientes (2) Otras Cuentas por Cobrar. Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 0,59 veces al pasivo corriente.

#### c) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

#### d) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido,

# FLISTER S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### Propiedades, plantas y equipos

el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran

#### e) Intereses

Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

#### f) 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 de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### g) Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables,. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

#### g) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables** **(continuación)**

##### **Provisiones**

necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

##### **h) Participación de Trabajadores en las utilidades-**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga..

##### **j) 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 futuras o aumento de capital.

##### **k) Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores**

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

##### **l) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF, que generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

# FLISTER S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

De registrar un solo deudor en la subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

#### m) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

#### n) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía al 31 de diciembre del 2016 dispone de una cuenta corriente de Banco Local, en donde se efectúa los depósitos de los servicios y pagos a proveedores.

<b>Bancos Locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Banco Internacional Cta. Cte. #1000609296	US\$ 4.284.66	US\$ 20.74
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 4.284.66</b>	<b>US\$ 20.74</b>

### Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Cuentas x Cobrar Clientes no relacionados	US\$. 0.00	US\$. 0.00
Otras Cuentas por Cobrar no relacionadas locales	US\$. 437.654.94	US\$. 107,505.09
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 437.654.94</b>	<b>US\$ 107,505.09</b>

#### Otras Cuentas por Cobrar

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía.

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 5 Servicios y Otros pagos Anticipados

	Año 2016	Año 2015
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$ 1.534.18	US\$ 3,637.94
ANTICIPO A PROVEEDORES		
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1.534.18</b>	<b>US\$ 3,637.94</b>

#### Seguros pagados por adelantado

Flister S.A., contrató los servicios de la compañía de Seguros Equinoccial S.A. por una póliza de vehículo BMW Dorado # 200466 de 28 de Septiembre del 2016 a 28 septiembre del 2017. El saldo que se refleja en libros de US\$ 1,534.18 corresponde a los pagos de primas por los seguros contratados que al término de ejercicio se encuentran pendiente de devengar.

#### Nota No. 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se indica el movimiento de los créditos tributarios a favor que tenía la compañía al 31 de Diciembre de 2016 por concepto del 12% de IVA pagado en el presente ejercicio. La conciliación tributaria del año 2016, arrojó un impuesto causado por US\$.38,431.16, en tanto que el anticipo mínimo del impuesto a la renta fue por US\$.2,392.21; el valor de US\$.8,849.62 se dedujo de las retenciones en la fuente que le efectuaron a la Empresa en el presente ejercicio fiscal, quedando un impuesto a pagar de US\$.29,581.54.

Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses o descontarse con el impuesto a la renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de la declaración.

#### Activos por Impuestos Corrientes

	Año 2016	Año 2015
Retenciones en la Fuente Impuesto a la renta	US\$ 0.00	US\$ 0.00
Iva pagado en compras de Bs y Servicios	US\$. 7.791.72	US\$.36,298.60
Anticipo de impuesto a la renta	US\$ 0.00	US\$ 0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$. 7.791.72</b>	<b>US\$.36,298.60</b>

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### **Nota No. 7. Propiedades, Planta y Equipo**

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computación y Equipo de Oficina que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2016	Año 2015	% Depreciación
Vehículos	US\$. 107.000.00	US\$. 163,550.20	20
Muebles y Enseres	US\$. 46.714.83	US\$. 45,265.93	10
Equipo de Computación	US\$. 0.00	US\$ 1'448.90	33
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>US\$. 153.714.83</b>	<b>US\$ 210,265.03</b>	
Menos Deprec. Acumulada	100.247.35	-109,243.13	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>US\$. 53.467.48</b>	<b>US\$ 101,021.90</b>	

#### **Nota No. 8. Cuentas y Documentos por Pagar**

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo con proveedores, contratistas y otros, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devenguen intereses:

	Año 2016	Año 2015
Proveedores no relacionados locales	US\$ 155.687.92	US\$ 21,108.38
Otros	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 155.687.92</b>	<b>US\$ 21,108.38</b>

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de servicios de Terceros, suministros y otros que son utilizados para la administración.

#### **Nota No. 9. Obligaciones con Instituciones Financieras**

##### **Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo**

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

Prestamos Locales	Año 2016	Año 2015
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100313537	US\$ 18.455.76	US\$ 18,089.37
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>US\$ 18.455.76</b>	<b>US\$ 18,089.37</b>

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No.10. Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre suman US\$ 9.057.66. Se provisionó y canceló el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$ 29.581.54.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2016	Año 2015
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 3.229.99	US\$ 4,247.24
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	0.00	0.00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	4.980.32	2,731.39
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 8.210.31</b>	<b>US\$ 6,978.63</b>
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	847.35	1,709,54
CON IESS	1.444.42	0.00
<b>TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>US\$ 9.057.66</b>	<b>US\$ 8.688.17</b>

#### Nota No. 11. Anticipo de Clientes a corto plazo

En este rubro se registra todos los valores que se ha recibido por concepto de anticipo por servicios de dirección técnica y que al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

	Año 2016	Año 2015
Anticipo de Clientes	US\$. 53.056.34	US\$.54,350.81
<b>TOTAL</b>	<b>US\$. 53.056.34</b>	<b>US\$.54,350.81</b>

#### Nota No. 12. Obligaciones con Instituciones Financieras

##### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Corresponde a varios préstamos contratados con Bancos Locales realizados para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las obligaciones a largo plazo que se describen a continuación:

Prestamos Locales	Año 2016	Año 2015
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100313537	US\$ 0.00	US\$ 18,456.04
<b>TOTAL GRAL OBLIG.BANCARIA</b>	<b>US\$ 0.00</b>	<b>US\$ 18,456.04</b>

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 13. Patrimonio:

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2016 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

**Reserva Legal:** La empresa ha efectuado la reserva del 10% sobre la utilidad anual de acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías y que no sobrepase el 50% del capital pagado, el saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US\$ 400.00

#### Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta registra una utilidad de US\$ 126,591.50.

#### Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2016 se generó una utilidad de US\$ 109,657.84 después del Impuesto a la renta.

<b>Patrimonio</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Capital Social	US\$ 800,00	US\$ 800,00
Reserva Legal	400.00	400.00
Ganancias Acumuladas	126.591.50	117,887.68
Ganancias (Perdidas) del Ejercicio	109.657.84	8,703.82
<b>Total</b>	<b>US\$ 237.449.34</b>	<b>US\$ 127,791.50</b>

#### Nota No. 14. Ingresos.-

Los ingresos por servicios administrativos efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2016 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación.

<b>VENTA</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
VENTA DE SERVICIOS	US\$ 442.483.67	US\$ 296,905.86
VENTA DE ACTIVO FIJO	0.00	1,000.00
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS =&gt;</b>	<b>US\$ 442.483.67</b>	<b>US\$ 297,905.86</b>

## FLISTER S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 15. Egresos

##### GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, al 31 de diciembre del 2016 por US\$ 277,311.94 y los Financieros en \$ 5,132.98

	Año 2016	Año 2015
Gastos Administrativos	US\$ 277,311.94	US\$ 256,057.09
Gastos Financieros	US\$ 5,132.98	US\$ 7,086.76
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 282,444.92</b>	<b>US\$ 263,143.85</b>

##### OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 11,949.75.

	Año 2016	Año 2015
Otros Gastos	US\$. 11,949.75	US\$. 18,410.55
<b>Total →</b>	<b>US\$. 11,949.75</b>	<b>US\$. 18,410.55</b>

  
.....  
ING. RUBEN CHALELA SAENZ  
GERENTE GENERAL

  
.....  
ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO  
CONTADORA GENERAL  
REG. # 0.4495