



---

CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

---

AUDITOR INDEPENDIENTE



FAULKK S.A. Y FILIALES  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
31 de diciembre del 2015

---

Dirección: Villa del Rey, Ub. Reina Beatriz, Mz. 9, V. 26

Celular: 0990074954 – 0991233192

[info@consultoriaida.com](mailto:info@consultoriaida.com)



**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 de diciembre del 2015

---

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen del Auditor Independiente	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7 – 8
Estado del Resultado Integral	9
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	10
Estado de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 – 29

**ABREVIATURAS**

- US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A)
- NIC – Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera
- SRI – Servicios de Rentas Internas



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de FAULKK S.A. Y FILIALES

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados de la FAULKK S.A. Y FILIALES y sus subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y estado consolidado de los flujos de efectivo para el año en que finalizó, y notas a los estados financieros consolidados, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de la cuestión descrita en la sección Bases para opinión calificada de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada del Grupo FAULKK S.A. Y FILIALES, al 31 de diciembre del 2015, y los resultados en sus operaciones consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y sus flujos de efectivo consolidado por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Bases para una opinión calificada

2. Las siguientes situaciones constituyen limitaciones en el alcance de nuestros procedimientos de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2015:
  - 2.1. Debido a la fecha de nuestro nombramiento como auditores, posterior al cierre del ejercicio, no nos ha sido posible asistir al inventario de su inmovilizado material, y no nos hemos podido satisfacer por otros procedimientos de la existencia de algunos elementos de dicho inmovilizado adquiridos con anterioridad al ejercicio 2015-4, por lo que no es posible determinar la razonabilidad de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2015.

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo FAULKK S.A. Y FILIALES de acuerdo con el Código de Ética Profesional de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), 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.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



#### Asuntos clave de auditoría

3. Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formarse nuestra opinión al respecto, y no brindamos una opinión separada sobre estos asuntos.

#### Otros Asuntos

4. Las cuentas anuales de FAULKK S.A. Y FILIALES correspondientes al ejercicio 2014 y las sucursales RESTCOME S.A. y TOLEMAR S.A., no fueron auditadas por no estar sometida a auditoría obligatoria.

#### Énfasis

5. FAULKK S.A. Y FILIALES no ha superado la cuantía de diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas para estar obligado a presentar el reporte de Unidad de Análisis Financiero (UAF).

La sucursal MILTRADE S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, ha cumplido con la obligatoriedad de presentación de informes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) sobre información bancaria en el lavado de activos.

#### Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros consolidados

6. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
7. Al preparar los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, divulgando, según corresponda, asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de la empresa en funcionamiento a menos que la administración pretenda liquidar el Grupo o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Grupo.

#### Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La garantía razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una declaración equivocada material cuando exista. Las declaraciones equivocadas pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si,



individualmente o en conjunto, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificar y evaluar los riesgos de error importante de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación errónea de importancia relativa como resultado de un fraude es mayor que el resultado de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno.
- Obtener una comprensión del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la administración de la base de la empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en el informe de nuestro auditor a las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que el Grupo deje de continuar como una empresa en marcha.
- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.
- Obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría grupal. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad, entre otros asuntos, al alcance planificado y el calendario de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueden considerar que influyen en nuestra independencia y, cuando corresponda, en las salvaguardas relacionadas.



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de FAULKK S.A. Y FILIALES, determinamos los asuntos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

**CPA. Israel Dstffano Alava**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE 1070**

CPA. Israel DStffano Alava  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador  
LUNES, 08 DE ENERO DE 2018

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2015</u>	<u>DIC-2014</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE:</u></b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 3	146,950.11	306,289.23
Activos Financieros			
Clientes	2 y 4	46,453.57	99,328.82
Compañías relacionadas	2 y 4	7,852.84	39,946.74
Otras cuentas por cobrar	2 y 5	1,922.24	24,294.90
Servicios y otros pagos anticipados	2 y 6	46,626.62	44,837.12
Activos por impuesto corrientes	2 y 7	265,400.54	170,787.72
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>515,205.92</b>	<b>685,484.53</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u></b>			
Propiedad, planta y Equipo	2 y 8	4,077,594.98	2,538,012.98
Activos por impuestos diferidos	10	31,202.43	13,186.99
Propiedades en Inversiones	2 y 9	71,880.64	237,239.78
Inversiones permanentes	11	13,476.42	9,558.33
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4,194,154.47</b>	<b>2,797,998.08</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4,709,360.39</b>	<b>3,483,482.61</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.



Sr. Claudio Toledo Mariscal  
 Representante Legal



CPA. Viviana Narváez  
 Contador

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2015</u>	<u>DIC-2014</u>
<b><u>PASIVO CORRIENTE:</u></b>			
Pasivos Financieros			
Proveedores	2 y 12	72,605.79	54,887.72
Otras	2 y 12	2,839,003.30	1,101,104.05
Obligaciones con Instituciones Financieras	2 y 14	329,977.16	399,977.16
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>			
Impuestos por pagar	2 y 16	4,417.52	10,205.27
Impuesto a la renta por pagar	2 y 16	2,798.20	80.55
Beneficios a empleados corrientes	2 y 15	20,653.95	16,667.31
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3,269,455.92</b>	<b>1,582,922.06</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE:</u></b>			
Cuentas por pagar no corriente		13,708.86	10,708.86
Cuentas por pagar diversas Relacionadas	2 y 13	1,414,313.10	1,883,425.12
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1,428,021.96</b>	<b>1,894,133.98</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4,697,477.88</b>	<b>3,477,056.04</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	2 y 17	200.00	200.00
Aporte de socios y accionistas para futuras capital		-	-
Reservas		-	-
Resultados acumulados	18	1,867.89	2,056.72
Resultado del ejercicio		9,814.62	4,169.85
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>11,882.51</b>	<b>6,426.57</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4,709,360.39</b>	<b>3,483,482.61</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Sr. Claudio Toledo Mariscal  
Representante Legal

  
CPA. Viviana Narváez  
Contador

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Resultados Integral**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2015</u>
Ventas netas		166,490.11
(-) Costo de venta		-14,104.89
		<hr/>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>152,385.22</b>
 <u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
Gastos de administración		-138,803.97
Gastos de ventas		-
Gastos financieros		-849.06
		<hr/>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>-139,653.03</b>
		<hr/>
<b>RESULTADO DE OPERACIONES</b>		<b>12,732.19</b>
Otros ingresos		-
Otros egresos		-
		<hr/>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>12,732.19</b>
Participación de trabajadores	2, 13 y 14	-119.37
Impuesto a la renta sociedades	2 y 14	-2,798.20
		<hr/>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>9,814.62</b>
		<hr/>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Sr. Claudio Toledo Mariscal  
Representante Legal

  
CPA. Viviana Narváez  
Contador

**FAULK S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Aporte de Socios para futura capitalización	Reservas			Resultados Acumuladas			Resultados del Ejercicio		Total
			Legal	Facultativa	Otros	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Resultados Adopción por Primera vez	Ganancia del período	Perdida del período	
Saldo Inicial 2014	200.00	-	-	-	-	2,056.72	-	-	4,169.85	-	6,426.57
<b>MOVIMIENTO DEL AÑO 2015</b>											
P/R Transf del saldo de la Utilidad año 2014	-	-	-	-	-	4,169.85	-	-	-4,169.85	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-4,358.68	-	-	-	-	-4,358.68
Revaluó de propiedades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	12,732.19	-	12,732.19
15% participación trab. 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-119.37	-	-119.37
Impuesto a la renta 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,798.20	-	-2,798.20
Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>200.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,867.89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,814.62</b>	<b>-</b>	<b>11,882.51</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.



Sr. Claudio Toledo Mariscal  
 Representante Legal



CPA. Viviana Narváez  
 Contador

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Estado Consolidado de Flujos de Efectivo  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2015</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros		1,914,544.44
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-154,212.83
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>		<b>1,760,331.61</b>
<i>Intereses pagados</i>		-849.06
<i>Impuestos pagados</i>		-5,868.30
<b>Efectivo neto usado de actividades operativas</b>		<b>1,753,614.25</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Aumento en inversiones permanentes		54,466.56
Compras de tangible		-1,602,200.04
Venta de equipos		173,892.13
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de inversión</b>		<b>-1,373,841.35</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Pago de prestamos		-539,112.02
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>		<b>-539,112.02</b>
<b>DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes al principio del período		306,289.23
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período</b>	2 y 3	<b>146,950.11</b>
<b>Ganancia o Pérdida, antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		
<b>(+)Ajustes por partidas distintas al efectivo:</b>		<b>12,732.19</b>
<i>Depreciación de propiedades, plantas y equipos</i>		32,151.52
<i>Provisión por participación a trabajadores</i>		119.37
<i>Ajuste por gastos de provisión</i>		-
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo</b>		<b>45,003.08</b>
<b>Cambios en Activo y Pasivo:</b>		
<i>Aumento/Disminución en cuentas por cobrar</i>		48,516.57
<i>Aumento/Disminución en pagos y gastos anticipados</i>		-96,402.32
<i>Aumento/Disminución en cuentas por pagar a proveedores</i>		59,079.56
<i>Aumento/Disminución en impuesto por pagar</i>		-5,868.30
<i>Aumento/Disminución en beneficios a empleados</i>		3,747.90
<i>Aumento/Disminución en anticipo de clientes</i>		1,699,537.76
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>		<b>1,753,614.25</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Sr. Claudio Toledo Mariscal  
 Representante Legal

  
 CPA. Viviana Narváez  
 Contador

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1. Entidades incluidas en los estados financieros consolidados, constitución y operaciones**

**FAULKK S.A. Y FILIALES – (La “Controladora”)**

FAULKK S.A. Y FILIALES, fue constituida en la ciudad de Guayaquil el día 20 de noviembre del 2006, con un capital suscrito de US \$ 800.00 dólares, el mismo que está vigente a la fecha de este informe. Fue inscrita en el registro mercantil del cantón Guayas el día 13 de Diciembre del 2006 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 06.G.II.0008410, y le fue asignado un Registro Mercantil número 24.503.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992564539001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de la propiedad horizontal.

Al 31 de Diciembre de 2015, la Compañía no tiene empleados.

**MILTRADE S.A. – (La subsidiaria)**

MILTRADE S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 15 de julio de 1997, y realizó un aumento de capital el 03 de noviembre del 2013 a US\$ 50,000.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991403906001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales propios o de terceros y sus resultados dependen, fundamentalmente, de las vinculaciones, contratos y acuerdos existentes con las compañías del referido grupo económico.

**RESTCOME S.A. – (La subsidiaria)**

RESTCOME S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 19 de mayo de 1999, y realizó un aumento de capital el 25 de Septiembre del 2002 a US\$ 8,000.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991512594001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, por lo que será esta una compañía netamente inmobiliaria y sus resultados dependen, fundamentalmente, de las vinculaciones, contratos y acuerdos existentes con las compañías del referido grupo económico.

Al 31 de Diciembre de 2015, la Compañía no mantiene empleados.

**FAULK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**TOLEMAR S.A. – (La subsidiaria)**

TOLEMAR S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 23 de abril de 1996, y realizo un aumento de capital el 03 de noviembre del 2003 a US\$ 8,000.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991346546001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la compra venta de aparatos electrónicos y sus resultados dependen, fundamentalmente, de las vinculaciones, contratos y acuerdos existentes con las compañías del referido grupo económico.

Al 31 de Diciembre de 2015, la Compañía no mantiene empleados.

**1.2. Autorización de estados financieros**

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de la Controladora el 11 de noviembre del 2017 y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**a. Bases de presentación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados de FAULK S.A. Y FILIALES están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.C.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**b. Moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

**c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

La compañía FAULKK S.A. Y FILIALES registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

**d. Activos y Pasivos Financieros.**

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de FAULKK S.A. Y FILIALES es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

**e. Inventarios**

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta, o en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de producción.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus bienes, se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto realización.

De acuerdo a la NIC 2 el valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta)

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

**f. Activos por impuestos corrientes**

La compañía FAULKK S.A. Y FILIALES registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

FAULKK S.A. Y FILIALES  
Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de diciembre del 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

g. Propiedad, planta y equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía FAULKK S.A. Y FILIALES optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y equipo	Tasas	Valor Residual
Edificaciones	20-40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

h. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

**FAULK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Baja**

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

***i. Obligaciones con instituciones financieras***

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

***j. Provisiones por beneficios a empleados***

**BENEFICIOS A CORTO PLAZO**

Se registran en el rubro de provisiones del estado consolidado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- I. **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- II. **Décimo tercer y décimo cuarto sueldos:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- III. **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

**BENEFICIOS A LARGO PLAZO**

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

***k. 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 mixto, de acuerdo a la composición societaria de

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, FAULKK S.A. Y FILIALES, MILTRADE S.A., RESTCOME S.A., TOLEMAR S.A., aplica el 22% después del análisis realizado.

En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de Impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada para el Grupo.

Se encuentra 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 establece 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.

**Impuesto a la renta diferido –**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

**l. Reserva Legal**

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

**m. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Grupo, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

El Grupo genera sus ingresos principalmente venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de la propiedad horizontal.

FAULKK S.A. Y FILIALES  
Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de diciembre del 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

n. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración del Grupo realicen estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados del Grupo y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 8).
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y otras obligaciones laborales - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 15).
- **Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras:** Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para el Grupo. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
Caja	U.S. \$	669.02	276.94
Banco Pichincha		-	61,174.22
Banco del Pacifico		18,937.33	373.48
Banco Bolivariano		127,343.76	244,464.59
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>146,950.11</b>	<b>306,289.23</b>

El saldo de estas cuentas corresponde a depósitos de clientes, por concepto de anticipos para la construcción, modificaciones y adecuaciones de departamentos y oficinas del Edificio Olivos Tower e incluye el efectivo disponible para gastos de movilización y compras autorizadas que no necesitan bancarización.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
Clientes no relacionados Locales (1)	U.S. \$	49,156.47	102,031.72
Cuentas por cobrar relacionadas (2)		7,852.84	39,946.74
(-) Provisión de cuentas incobrables (1)		-2,702.90	-2,702.90
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>54,306.41</b>	<b>139,275.56</b>

(1) No generan intereses y vencen a corto plazo. Cabe señalar que la provisión de cuentas incobrables no ha tenido movimiento.

(2) Corresponde a préstamos realizados a las compañías relacionadas las mismas que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento, a continuación las detallamos:

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>CUENTA RELACIONADA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO DIC-2015</u>	<u>SALDO DIC-2014</u>
Accionistas	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	-	35,513.13
Transcarmar S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	7,452.84	4,033.61
Opercarga S.A.	Relacionada Local	Comercial		400.00	400.00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>			<b>U.S. \$</b>	<b>7,852.84</b>	<b>39,946.74</b>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
Otras cuentas por cobrar	U.S. \$	1,913.25	24,294.90
Préstamos a empleados		8.99	-
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>1,922.24</b>	<b>24,294.90</b>

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
Anticipo a proveedores (1)	U.S. \$	28,020.65	24,037.62
Seguros		18,605.97	17,525.96
Otros activos corrientes		-	3,273.54
<b>TOTAL</b>		<b>46,626.62</b>	<b>44,837.12</b>

(1) Corresponde por compra de materiales y suministros para el avance de las construcciones en curso.

**FAULK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2014</u>
Crédito tributario IR periodo	U.S.\$	350.00	5,387.60
Crédito tributario IR acumulado		34,183.15	29,153.30
Crédito tributario anticipo IR		-	2,322.48
Crédito tributario en compras		16,196.92	8,462.86
Crédito tributario en compras acumulado		200,339.81	111,722.67
Retenciones en la fuente del IVA		14,330.66	13,738.81
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>265,400.54</b>	<b>170,787.72</b>

Corresponde a los créditos y pagados de impuestos anticipados que van a ser utilizados en el periodo como crédito a favor de la empresa.

**8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2014</u>	<u>MOVIMIENTO 2015</u>		<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2015</u>
		<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	
Terrenos	5,661.93	-	-	5,661.93
Edificios (1)	665,371.73	40,618.36	-	705,990.09
Instalaciones	3,867.20	29,700.67	-	33,567.87
Muebles y enseres	35,151.65	1,118.73	-	36,270.38
Maquinaria y Equipos	27,320.23	-	-8,532.99	18,787.24
Equipos de computación	2,117.81	2,524.23	-	4,642.04
Vehículo (2)	53,321.43	84,026.79	-	137,348.22
Construcciones en curso (3)	2,060,408.65	1,422,277.73	-	3,482,686.38
Otros Activos Fijos	15,359.14	-	-	15,359.14
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,868,579.77</b>	<b>1,580,266.51</b>	<b>-8,532.99</b>	<b>4,440,313.29</b>
(-) Depreciación Acumulada	330,566.79	32,151.52	-	362,718.31
<b>TOTAL</b>	<b>2,538,012.98</b>	<b>1,548,114.99</b>	<b>-8,532.99</b>	<b>4,077,594.98</b>

Al 31 de diciembre del 2015 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

- (1) Corresponde principalmente a la activación de las construcciones terminadas al cierre del ejercicio 2015.
- (2) Corresponde a la compra de un vehículo Grand Cherokee Limited AC 3.6 5P 4x4 TA para uso de la administración de la compañía.
- (3) Corresponde principalmente a las construcciones de activos no corrientes disponibles para la venta, proyecto Olivos Tower.

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

9. PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2014</u>
Oficinas laguna plaza	U.S. \$	62,214.64	227,573.78
Hotel Sonesta		9,666.00	9,666.00
<b>TOTAL</b>		<b>71,880.64</b>	<b>237,239.78</b>

Corresponde principalmente a construcciones en curso por proyectos de arrendamiento de oficinas.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2014</u>
Activo por impuesto diferido	U.S. \$	31,202.43	13,186.99

11. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2016</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>
Otros activos no corrientes	U.S. \$	13,476.42	9,558.33

Corresponde a utilidades no distribuidas por parte de las compañías filiales de FAULKK S.A. Y FILIALES.

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE</u>			
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2014</u>
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	U.S. \$	72,605.79	54,887.72
Anticipo de clientes (2)		2,789,430.44	1,089,892.68
Otras cuentas por pagar (3)		49,572.86	11,211.37
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>2,911,609.09</b>	<b>1,155,991.77</b>

(1) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar a los proveedores de materiales, bienes y servicios para la construcción de Edificio Olivos Tower, así:

<u>Corriente</u> <u>Doc. y cuentas por pagar locales (1)</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>
Cámara de comercio	U.S. \$	60.00
IBEA S.A.		4,143.99
Coca Cola		0.01
CONTIFICO		99.57
Alianza		835.98
Diners Club		8,562.55
Imprenta original		73.50
Liberty Seguros		525.84
Olivos Business Center		106.23
MORINELY		1,400.39
INMOHIDALGO		1,784.87
COMERCIAL JACKY SALINAS		0.04
Maconstma		19.98
Josives S.A.		218.00
Bagant		43.25
ACLIMATIC CIA LTDA		2,750.00
SANTILLAN		356.40
FERROZAM		736.82
AISLAPOL S.A.		0.62
Construbloq		249.44
Pinturas superior		405.15
SHARPED S.A.		77.00
Practicasa		7,611.97
RIQUEROS OBRA Y PROYECTOS		9,024.43
Distrong		173.99
Victor Toledo		20,738.79
Madive s.a.		139.18
Marriott		244.96
Douglas Veliz		81.28
Liberty Seguros		615.43
<b>PASAN →</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>61,079.66</b>

FAULKK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<i>Corriente)</i>		<i>SALDO AL</i>
<i>Doc. y cuentas por pagar locales (1)</i>		<i>DIC-2015</i>
<b>VIENEN--→</b>	U.S. \$	<b>61,079.66</b>
Novampem S.A.		421.80
Olivos Tower cxp		257.04
Fondos de iniciación de Olivos Tower		10,847.29
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>72,605.79</b>

- (2) Saldo de cuenta corresponde a valores que fueron entregados, por compromiso de venta de oficinas y departamentos en el Edificio en construcción Olivos Tower, mismos que serán dados de baja al momento de la facturación.
- (3) Corresponden a préstamos a terceros que no generan intereses.

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>	<i>RELACIÓN</i>	<i>TRANSACCIÓN</i>		<i>SALDO AL</i>	<i>SALDO AL</i>
				<i>DIC-2015</i>	<i>DIC-2014</i>
<b><u>NO CORRIENTE</u></b>					
Accionistas (1)	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	1,323,161.02	1,786,760.94
Transcamar	Relacionada local	Comercial		3,084.12	3,084.12
Utilidades no distribuidas (2)	Relacionada local	Comercial		88,067.96	93,580.06
<b>TOTAL</b>			<b>U.S.\$</b>	<b>1,414,313.10</b>	<b>1,883,425.12</b>

- (1) Corresponde préstamos otorgados por los Accionistas para el avance de las construcciones en curso, el cual no generan intereses a lo largo de tiempo.
- (2) Corresponde a las utilidades acumuladas no repartidas como dividendo de varios periodos que corresponde a las compañías filiales.

FAULK S.A. Y FILIALES  
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados  
 Al 31 de diciembre del 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2015, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>
Obligaciones con instituciones financieras (1)	U.S. \$	329,977.16

(1) Corresponde a dos préstamos contraídos con Banco Pichincha para lo cual se firmaron contratos de mutuo o préstamo y cuya garantía es personal y solidaria de los señores: Norma Mariscal Vega, Claudio Toledo Mariscal, Shara Cantos Colmont y Toledo Torres:

<u>FECHA</u>	<u>INSTITUCIÓN FINANCIERA</u>	<u>TIEMPO</u>	<u>TASA DE INTERÉS</u>	<u>CUANTÍA</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>SALDO</u>
29/08/2014	Banco Pichincha	540 días	8,92%	210.000	-	210.000
26/09/2014	Banco Pichincha	510 días	8,91%	190.000	-70.000	120.000
			<b>TOTAL</b>	<b>400.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>330.000</b>

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CON LA LEY</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
<u>CUENTA</u>			
Sueldos y Salarios	U.S. \$	3,242.41	0.03
Décimo Tercer Sueldo		704.39	198.85
Décimo Cuarto Sueldo		2,490.94	3,134.43
Vacaciones		13,437.67	12,362.43
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>19,875.41</b>	<b>15,695.74</b>
<u>CON EL IESS</u>		<u>SALDO AL DIC-2015</u>	<u>SALDO AL DIC-2014</u>
<u>CUENTA</u>			
Aporte patronal	U.S. \$	333.91	540.07
Aporte Individual 9.45%		259.71	365.95
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>593.62</b>	<b>906.02</b>

**FAULK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES</u>			
<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>
15% Participación de trabajadores	U.S. \$	184.92	65.55
<b>TOTAL BENEFICIOS SOCIALES</b>	<b>U.S. \$</b>	<b>20,653.95</b>	<b>16,667.31</b>

BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTE

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2015</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2014</u>
<u>Retenciones en la fuente por pagar</u>			
Retenciones en la Fuente por pagar 1%	U.S.\$	590.96	548.10
Retenciones en la Fuente por pagar 2%		192.26	659.51
Retenciones en la Fuente por pagar 8%		-	-
Retenciones en la Fuente por pagar 10%		120.00	-
<u>Retenciones en la fuente IVA por pagar</u>			
Retenciones en la fuente del IVA por pagar 30%		73.10	58.92
Retenciones en la fuente del IVA por pagar 70%		815.73	214.33
Retenciones en la fuente del IVA por pagar 100%		143.97	-
<u>IVA en ventas</u>		2,481.50	8,724.41
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>		2,798.20	80.55
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>7,215.72</b>	<b>10,285.82</b>

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

DESCRPCIÓN		DICIEMBRE 2015
Utilidad o Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	12,732.19
(-) Participación de trabajadores		-119.37
(+) Gastos no deducibles		106.23
Saldo utilidad gravable		12,719.05
Tasa de impuesto a la Renta		22%
<b>Impuesto a la renta Causado</b>		<b>2,798.20</b>

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de **FAULKK S.A. Y FILIALES**, no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

17. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 comprende 200 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PARTICIPACIÓN U.S.\$</u>	<u>TOTAL U.S. \$</u>
Claudio Toledo Mariscal	400		1.00	400.00
Norma Mariscal Vega	400		1.00	400.00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>			<b>800.00</b>

18. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades del año 2014 será efectuada en el año 2015, previa la respectiva aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

**FAULKK S.A. Y FILIALES**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

El GRUPO FAULKK S.A. Y FILIALES, no ha realizado la repartición de dividendos durante varios periodos el saldo acumulado es de US\$ 88,067.96, correspondientes a utilidades de años anteriores, el cual se encuentra en una cuenta por pagar de compañías relacionadas solo por efectos de presentación estados consolidados.

**19. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2015, y la fecha del informe del auditor independiente el lunes, 08 de enero de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**20. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES**

FAULKK S.A. Y FILIALES, cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2015.

**21. PROPIEDAD INTELECTUAL**

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

**22. INFORME TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

**23. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL**

FAULKK S.A. Y FILIALES, se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.