

HIPOCAR S.A.

HIPOCAR S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2011

INDICE

Informe de los auditores independientes	1
Balance general	2
Estado de resultados	3
Estado de evolución del patrimonio	4
Estado de flujo de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros de la Junta Directiva y Accionistas de
HIPOCAR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1.- Informe de los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **HIPOCAR S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre el 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2.- Responsabilidad de la Gerencia de la compañía por los estados financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la aplicación de estimaciones contables.

3.- Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planificación y desarrollo de la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

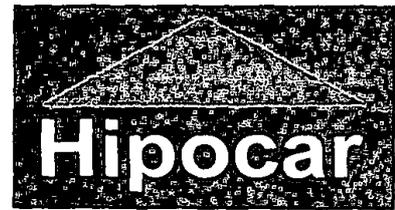
4.- Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **HIPOCAR S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

PCJ & Asociados Cía. Ltda.
PCJ & Asociados Cía. Ltda.
RNAE No. 2-380
Guayaquil, 08 de marzo del 2012



Elena Arévalo
Elena Arévalo
Socio
RNC - 32.722



HIPOCAR S.A.

BALANCE GENERAL

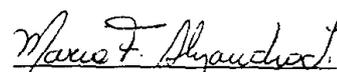
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

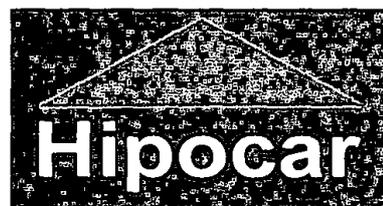
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2011	2010
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		11,836	2,218
Cuentas por cobrar, neto	(3)	33,206	19,499
Total activo corriente		<u>45,043</u>	<u>21,718</u>
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	(4)	2,146,845	2,197,478
Cuentas por cobrar de largo plazo	(5)	20,872	14,632
Total activo		<u>2,212,759</u>	<u>2,233,828</u>
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras	(6)	45,795	41,166
Cuentas por pagar	(7)	24,468	7,535
Total pasivo corriente		<u>70,262</u>	<u>48,701</u>
Pasivo a largo plazo	(8)	377,661	425,452
Patrimonio de los Accionistas			
Capital social	(9)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		474,145	474,145
Reserva legal	(10)	19,038	19,038
Reserva por revalorización	(11)	1,207,759	1,207,759
Resultados acumulados		51,896	91,413
Resultados netos del ejercicio a disposición de accionistas		11,198	(33,480)
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,764,836</u>	<u>1,759,675</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>2,212,759</u>	<u>2,233,828</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos balances.


 Fernando Mata Espinel
 Gerente general


 Maria Fernanda Alejandro
 Contador



HIPOCAR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

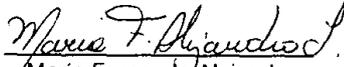
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

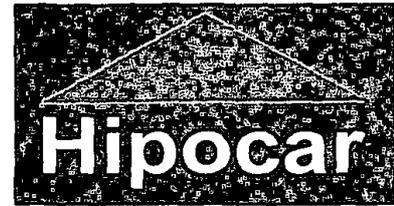
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos	196,719	187,225
Gastos		
Gastos de administración	<u>(167,722)</u>	<u>(224,650)</u>
	<u>(167,722)</u>	<u>(224,650)</u>
Utilidad (Pérdida) en operaciones	28,996	(37,425)
Otros Ingresos:		
Otros ingresos	<u>176</u>	<u>5,264</u>
Utilidad (Pérdida) antes de provisión para trabajadores e impto.renta.	29,172	(32,162)
Provisión para participación a trabajadores (Ver nota 12b)	(4,376)	-
Provisión para impuesto a la renta (Ver nota 12b)	<u>(13,599)</u>	<u>(1,318)</u>
Utilidad (Pérdida) neta	<u>11,198</u>	<u>(33,480)</u>
Utilidad (Pérdida) neta por acción	<u>14.00</u>	<u>(41.85)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.


Fernando Mata Espinel
Gerente general


Maria Fernanda Alejandro
Contador



HIPOCAR S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

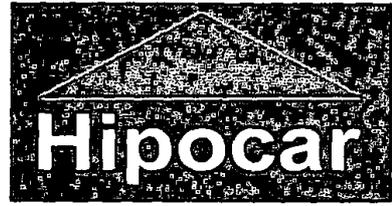
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	474,145	19,038	1,207,759	57,933	1,759,675
Más (menos):						
Ajuste por impuesto a la renta 2010	-	-	-	-	(6,037)	(6,037)
Utilidad neta del ejercicio 2011	-	-	-	-	11,198	11,198
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>800</u>	<u>474,145</u>	<u>19,038</u>	<u>1,207,759</u>	<u>63,094</u>	<u>1,764,836</u>

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	474,145	19,038	-	91,413	585,396
Más (menos):						
Revalorización de terrenos y edificios	-	-	-	1,207,759	-	1,207,759
Pérdida neta del ejercicio 2010	-	-	-	-	(33,480)	(33,480)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>800</u>	<u>474,145</u>	<u>19,038</u>	<u>1,207,759</u>	<u>57,933</u>	<u>1,759,675</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.

Fernando Mata Espinel
Gerente general

María Fernanda Alejandro
Contador



HIPOCAR S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

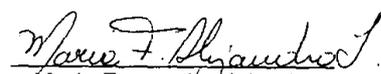
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11,198
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	50,569
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(13,707)
(Aumento) disminución en otros activos	(6,240)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	596
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otros pasivos	4,374
Aumento (disminución) en participación de trabajadores	4,376
Aumento (disminución) en impuesto a la renta	6,244
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>57,410</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Porción corriente deuda largo plazo	(45,819)
Préstamos a largo plazo	(1,972)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(47,792)</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	9,618
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>2,218</u>
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>11,836</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.


Fernando Mata Espinel
Gerente general


María Fernanda Alejandro
Contador

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Operaciones

Constituida el 3 de enero del año 1997. El objetivo principal de la Compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario y Estatutos sociales.

2.- Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe algunas 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. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere dichos estados.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Propiedad, maquinarias y equipos

El activo fijo se presenta al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su utilización económica. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

<u>Vida útil estimada</u>	
	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10

(b) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre sobre la utilidad tributable.

(d) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(e) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(f) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3.- Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		2011	2010
Clientes	(a)	6,240	2,177
Crédito tributario - IVA	(b)	1,284	2,281
Crédito tributario - Rte. Fte.	(c)	23,548	15,165
Anticipo a proveedores		2,258	0
		33,330	19,623
Menos: Provisión para cuentas incobrables		<u>(124)</u>	<u>(124)</u>
		<u>33,206</u>	<u>19,499</u>

(a) Representa el saldo por cobrar a Megaciasa S.A. por concepto de arrendamientos mensuales.

(b) Constituye la tarifa 12% del Impuesto al Valor Agregado generado en compras de bienes y servicios en el mercado local.

(c) Incluye US\$15.737 por retenciones recibidas de clientes durante el ejercicio 2011 y US\$7.811 por concepto de crédito tributario del año 2010.

4.- Propiedad, maquinarias y equipos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de propiedad, maquinarias y equipos estaba conformado de la siguiente manera:

		2011	2010
Terrenos		1,167,509	1,167,509
Edificios		1,114,879	1,114,879
Instalaciones		43,860	44,160
Muebles y enseres		3,000	3,000
Equipo de oficina		300	0
		2,329,548	2,329,548
Menos: depreciación acumulada		<u>(182,703)</u>	<u>(132,070)</u>
		<u>2,146,845</u>	<u>2,197,478</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el año 2011, el movimiento de propiedad, planta y equipos fue el siguiente:

Saldo al 31/12/2010	2,329,548
Depreciación acumulada al 31/12/2010	<u>(132,070)</u>
	2,197,478
Más (menos):	
Incremento	0
Ajuste por depreciación años anteriores	(65)
Depreciación 2011	<u>(50,569)</u>
Saldo al 31/12/2011	<u>2,146,845</u>

5.- Cuentas por cobrar largo plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar de largo plazo estaban constituidas por:

		2011	2010
Otras cuentas por cobrar	(a)	<u>20,872</u>	<u>14,632</u>
		<u>20,872</u>	<u>14,632</u>

(a) Corresponden a valores girados al señor José Humberto Mata por US\$15,872 no presenta fecha de vencimiento ni recargo por intereses; y, US\$5 mil por préstamos efectuados.

6.- Obligaciones financieras corrientes

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las obligaciones financieras corrientes estaban constituidas de la siguiente manera:

		2011	2010
Banco Guayaquil	(a)	<u>45,795</u>	<u>41,166</u>
		<u>45,795</u>	<u>41,166</u>

(a) Porción corriente de operación N° 145109 (Ver nota 8a).

7.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		2011	2010
Proveedores locales		765	169
Administración tributaria	(a)	14,495	2,448
Gastos acumulados por pagar		302	476
Otras cuentas por pagar		<u>8,905</u>	<u>4,443</u>
		<u>24,468</u>	<u>7,535</u>

(a) Incluye US\$13,599 por concepto de provisión de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2011 y US\$896 corresponden a la provisión de retenciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto a la renta del mes de diciembre del 2011.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Pasivos a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los pasivos a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

		2011	2010
Obligaciones financieras	(a)	55,633	101,452
Accionistas	(b)	214,500	220,000
Relacionados	(c)	107,528	104,000
		<u>377,661</u>	<u>425,452</u>

(a) Porción a largo plazo de préstamo bancario con Banco de Guayaquil:

Operación N° 145109

Monto préstamo:	US\$ 210,000
Fecha de concesión:	Enero 13/2009
Plazo operación:	60 meses
Tasa nominal anual:	10.70%

(b) Valores prestados por el accionista para mantenimiento y reparaciones de instalaciones. Durante el año 2011 se cancelaron intereses mensuales del 9%. No presenta fecha de vencimiento.

(c) Valores generados por concepto de préstamo por parte de Tracto Partes Cía. Ltda. para cubrir gastos de reparación y mantenimiento de instalaciones, dicho monto no genera intereses ni presenta fecha de vencimiento.

9.- Capital social

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas respectivamente, con un valor de US\$ 1.00 cada una, totalmente pagadas.

10.- Reserva legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% de capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

11.- Reserva por revalorización

Corresponde a revalorización de los bienes inmuebles (terrenos e edificios) efectuada el 10 de julio del 2010.

El valor total del reavalúo fue de US\$ 2,416,095, es importante mencionar que el valor en libros de terrenos y edificios previo a este proceso fue de US\$291,281 y US\$ 917,054 respectivamente. El incremento producto del reavalúo US\$ 1,207,759 se registró en la cuenta reservas por revalorización.

Notas a los estados financieros (continuación)

12.- Impuesto a la renta

(a) Tasa de impuesto

El impuesto a la renta se calcula de una tasa del 24% sobre las utilidades tributables para el año 2011. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en el año 2011, fueron las siguientes:

	2011
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	29,172
Más (menos) Partidas de conciliación	
(-) 15% participación trabajadores	(4,376)
(+) Gastos no deducibles	67
(-) Amortización de pérdidas	(6,216)
Utilidad gravable	18,648
Tasa de impuesto	24%
Impuesto a la renta causado	4,475
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio 2011	13,599
Provisión para impuesto a la renta 2011	<u>13,599</u>

Como el Impuesto a la Renta causado es menor que el anticipo calculado, éste se convierte en pago definitivo de Impuesto a la Renta, y por ende ha sido considerado para la liquidación del impuesto.

13.- Reformas

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

En el Suplemento del Registro Oficial No.583 del 24 de noviembre del 2011 se publicó esta ley que incorporó tributos y beneficios con la finalidad de fomentar el cuidado ambiental.

* Impuesto a la contaminación vehicular

Se creó el impuesto a la contaminación vehicular. Sin embargo, no están sujetos al pago de este impuesto los vehículos de hasta 1.500 cc, y se encuentran exonerados los de transporte urbano (buses y taxis), vehículos de discapacitados, entre otros. También se modificó el Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de los vehículos híbridos que, por su alto cilindraje, no eran verdaderamente amigables con el planeta.

* Impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables

Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas

Notas a los estados financieros (continuación)

alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. El Impuesto Ambiental es de hasta dos centavos de dólar por cada botella plástica no retornable, el cual es redimible, es decir, puede ser devuelto en su totalidad con la recuperación de las botellas. Lo que se busca es evitar la contaminación por los desperdicios del plástico en las ciudades y playas. Están exentas las botellas plásticas para uso de lácteos y

* **Impuesto a los consumos especiales**

Cambió la fórmula de cálculo del ICE a los cigarrillos y bebidas alcohólicas, para que se pague por unidad, en el caso de los tabacos, y por el equivalente de un litro puro de alcohol, para los licores (estos últimos de forma progresiva, y así proteger la industria nacional). Con esto se busca, sobre todo, desincentivar el inicio de estos vicios entre niños y jóvenes.

* **Impuesto a tierras rurales**

Se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de parte del Ministerio del Ambiente, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el SRI. Así mismo, los dueños de los predios que se acojan a los programas autorizados por el Ministerio de Ambiente para la forestación y reforestación dentro de su predio, tendrán derecho a crédito tributario.

* **Impuesto a la salida de divisas**

Se aumenta el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. El objetivo es cuidar la liquidez del Estado, evitando la fuga de capitales y que el dinero que se genera de las exportaciones se quede en otros países para la especulación financiera. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluye exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplía el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

* **Otros cambios**

En el Suplemento del Registro Oficial No.553 del 11 de octubre del 2011 se publicó el Instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias en el cual se indica las cuantías de sanciones pecuniarias por contravención y faltas reglamentarias. En el Registro Oficial No.602 publicado el 22 de diciembre del mismo año se introdujeron reformas al instructivo.

Fue publicada en el Registro Oficial No.567 del 31 de octubre del 2011 la resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 por medio de la cual los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, de conformidad con la definición del artículo 98 de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberán, obligatoriamente, determinar ante la

Notas a los estados financieros (continuación)

Administración Tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios -según corresponda. En el Registro oficial No.599 del 19 de diciembre fue publicada la resolución NAC-DGERCGC11-00426 con la cual se modificó la resolución No.NAC-DGERCGC11-00393.

14.- Eventos Subsecuentes

No se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía, deben ser revelados o afecten el principio de negocio en marcha.
