

HIPOCAR S.A.

Estados financieros con la opinión de los Auditores Externos
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

HIPOCAR S.A.

Al 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes.....	2
Estados financieros :	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de cambios en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros:	
1.- Información general	7
2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros	7
3.- Moneda de presentación	7
4.- Políticas contables significativas	7
5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación	10
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	10
7.- Activos financieros	10
8.- Servicios y otros pagos anticipados	11
9.- Activos por impuestos corrientes	11
10.- Propiedades, planta y equipos	11
11.- Propiedades de inversión	12
12.- Activos financieros no corrientes	12
13.- Cuentas por pagar	13
14.- Obligaciones con instituciones financieras	13
15.- Otras obligaciones corrientes	13
16.- Pasivo no corriente	14
17.- Capital social	14
18.- Aportes para futuras capitalizaciones	14
19.- Reservas	15
20.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias	15
21.- Gastos	15
22.- Impuesto a la renta	15
23.- Partes relacionadas	16
24.- Eventos subsecuentes	17
25.- Aprobación de los estados financieros	17

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1.- Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Hipocar S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2.- Responsabilidad de la Administración 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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que la gerencia determine como necesario para permitir la preparación de estos estados financieros, que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

3.- Responsabilidad del auditor

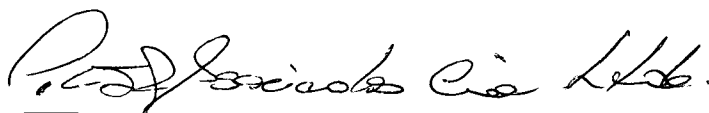
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la ejecución 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, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones significativas, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

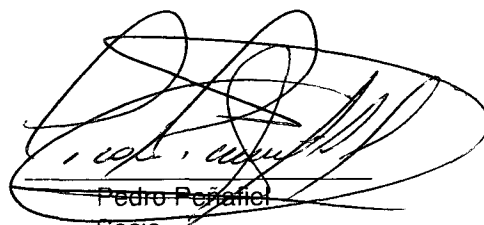
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4.- Opinión

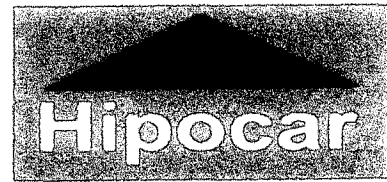
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Hipocar S.A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



PCJ & Asociados Cía. Ltda.
Registro No. 380
Guayaquil, 07 de abril del 2015



Pedro Peñañol
Socio
Registro No. 28.254



HIPOCAR S.A.

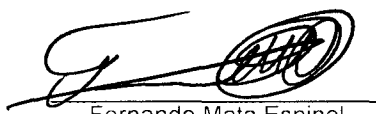
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

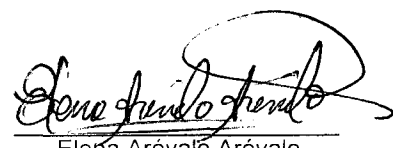
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

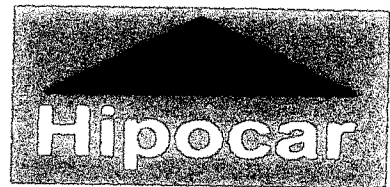
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2014	2013
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	532	2,703
Activos financieros	(7)	12,851	15,206
Servicios y otros pagos anticipados	(8)	12,546	2,500
Activos por impuestos corrientes	(9)	58,795	47,952
Total activo corriente		84,724	68,361
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	(10)	20,031	24,747
Propiedades de inversión	(11)	1,975,108	2,020,961
Activos financieros no corrientes	(12)	14,632	14,632
Total activo no corriente		2,009,771	2,060,340
Total activo		2,094,495	2,128,701
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(13)	145,509	102,693
Obligaciones con instituciones financieras	(14)	-	4,535
Otras obligaciones corrientes	(15)	36,072	34,812
Total pasivo corriente		181,581	142,040
Pasivo no corriente	(16)	108,943	183,583
Patrimonio:			
Capital social	(17)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	(18)	474,145	474,145
Reservas	(19)	1,226,797	1,226,797
Resultados acumulados		101,336	93,865
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas		893	7,471
Total patrimonio		1,803,970	1,803,078
Total pasivo y patrimonio		2,094,495	2,128,701

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


 Fernando Mata Espinel
 Gerente general


 Elena Arévalo Arévalo
 Contadora



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

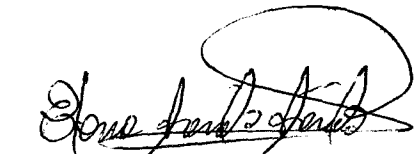
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013

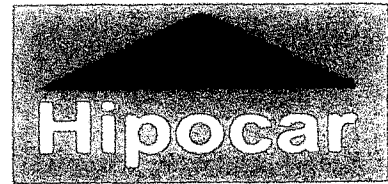
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2014	2013
<u>Ingresos</u>			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Prestación de servicios	(20)	310,671	416,921
Otros ingresos		10,382	3,327
Total ingresos de actividades ordinarias		<u>321,053</u>	<u>420,249</u>
<u>Gastos</u>			
Administrativos	(21)	(300,302)	(368,988)
Financieros	(21)	(2,803)	(16,765)
Total gastos		<u>(303,105)</u>	<u>(385,752)</u>
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		17,948	34,496
Provisión para participación a trabajadores	(22)	(2,692)	(5,174)
Amortización de pérdidas acumuladas	(22)	-	(8,392)
Provisión para impuesto a la renta	(22)	(14,363)	(13,459)
Utilidad de operaciones continuadas		<u>893</u>	<u>7,471</u>
Resultado integral total del año		<u><u>893</u></u>	<u><u>7,471</u></u>
Ganancia por acción		<u>1.12</u>	<u>9.34</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


 Fernando Mata Espinel
 Gerente general


 Elena Arévalo Arévalo
 Contadora



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

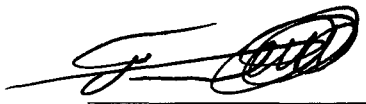
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013

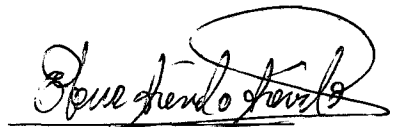
Expresados en Dólares de E.U.A.

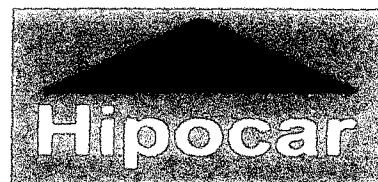
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	474,145	19,038	1,207,759	93,865	7,471	1,803,078
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	7,471	(7,471)	-
Resultado neto del periodo 2014	-	-	-	-	-	893	893
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	474,145	19,038	1,207,759	101,336	893	1,803,970

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	474,145	19,038	1,207,759	72,061	13,412	1,787,215
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	13,412	(13,412)	-
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	8,392	-	8,392
Resultado neto del periodo 2013	-	-	-	-	-	7,471	7,471
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	474,145	19,038	1,207,759	93,865	7,471	1,803,078

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


Fernando Mata Espinel
Gerente general


Elena Arevalo Afévalo
Contadora



HIPOCAR S.A.

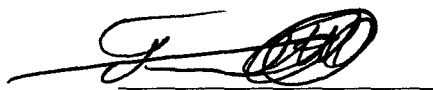
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	309,278	384,971
Otros cobros por actividades de operación	-	3,327
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(40,947)	(71,319)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(221,898)	(224,771)
Otros pagos por actividades de operación	(20,145)	(9,001)
Intereses pagados	(2,803)	(16,313)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	23,485	66,894
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos bancarios	(4,535)	(51,120)
Pagos de préstamos a relacionados	(74,640)	(127,500)
Préstamos recibidos de relacionados	53,519	91,025
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(25,656)	(87,595)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	(2,171)	(20,701)
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	2,703	23,404
Saldo al final del año	532	2,703
Utilidad antes de participación e impuestos	17,948	34,496
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	50,569	50,568
Provisiones	17,055	11,095
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	235.28
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(1,393)	(1,827)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	3,749	(842)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(10,046)	(8,241)
(Incremento) disminución en otros activos	(10,843)	(33,905)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(10,702)	23,508
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(25,603)	(124)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(7,247)	(9,023)
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	954
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	23,485	66,894

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


Fernando Mata Espinel
Gerente general


Elena Arévalo Arévalo
Contadora

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información general

Hipocar S.A., está constituida en Ecuador y su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, emitida por la International Accounting Standards Board, vigentes al 31 de diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2014, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 24 de marzo del 2015.

3.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4.- Políticas contables significativas

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva acabo su adquisición, registrándose a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro del valor.

(c) **Propiedades, planta y equipos**

Las partidas de propiedades, planta y equipos se valoran al costo de adquisición y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La compañía no considera el valor residual de propiedad, planta y equipos para la determinación del cálculo de depreciación.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un bien de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

(d) **Arrendamientos**

Los contratos de arrendamientos que la compañía ha celebrado han sido clasificados como arrendamientos operativos, ya que no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a cada arrendatario.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

La compañía reconoce como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

(f) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(g) Otras obligaciones corrientes

Se conforman por obligaciones mantenidas con las entidades de control Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; además se incluyen las obligaciones mantenidas con los empleados de la Compañía por concepto de provisiones de beneficios sociales, los cuales son calculados de acuerdo a las disposiciones laborales vigentes dictadas por autoridades del ramo.

(h) Participación a trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

(i) Ingresos

Los ingresos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

(j) Costo y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en que se conocen.

(k) Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

Notas a los estados financieros (continuación)

(I) Ganancia por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el número de acciones que posee la compañía.

5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la compañía de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, los resultados informados también serán diferentes.

6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

	2014	2013
Bancos	532	2.703

Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales.

7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

	2014	2013
Deudores comerciales (a)	12.305	10.912
Deudores no comerciales (b)	669	4.417
	12.974	15.329
(-) Provisión ctas. incobrables y deterioro (c)	(124)	(124)
	12.851	15.206

(a) Corresponde al saldo de cuentas por cobrar clientes procedentes de actividades ordinarias. Cabe mencionar que estos saldos no generan intereses.

(b) Representa préstamos y anticipos concedidos a empleados que son descontados en los respectivos roles mensuales.

(c) La compañía no efectúa una estimación para cuentas incobrables, ya que no presentan vencimientos de más de 30 días.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	2014	2013
Anticipo a proveedores	12.546	2.500

Valores entregados en calidad de anticipos a proveedores locales para la adquisición de bienes y contratación de servicios.

9.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		2014	2013
Crédito tributario - IVA	(a)	-	551
Crédito tributario - Imp. Rta.	(b)	58.795	47.401
		58.795	47.952

(a) En el año 2013 representó el crédito tributario generado por retenciones en la fuente de IVA recibidas por parte de los clientes.

(b) Incluye US\$ 24,854 por concepto de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta que le han sido efectuadas durante el año 2014 en la facturación mensual de arrendamientos operativos; y US\$ 33,941 correspondiente a saldo a favor del contribuyente por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta de años anteriores. Los sujetos pasivos que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, han optado por utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el periodo fiscal en curso el saldo a favor generado por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le han efectuado, deberán registrar el valor compensado en el casillero 850 "Crédito Tributario de Años Anteriores" de su declaración de impuesto a la renta.

10.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2014	2013
Costo	47.160	47.160
Depreciación acumulada	(27.129)	(22.413)
	20.031	24.747

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Instalaciones</u>	<u>M&E, equipos</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo al 31.12.2013	43.860	3.300	47.160
Adquisiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2014	43.860	3.300	47.160
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2013	(20.834)	(1.580)	(22.413)
Depreciación 2014	(4.386)	(330)	(4.716)
Saldo al 31.12.2014	(25.220)	(1.910)	(27.129)
Importe en libros 31.12.2014	<u>18.641</u>	<u>1.390</u>	<u>20.031</u>

11.- Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo	2.282.388	2.282.388
Depreciación acumulada	(307.280)	(261.427)
	<u>1.975.108</u>	<u>2.020.961</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo al 31.12.2013	1.167.509	1.114.879	2.282.388
Adiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2014	1.167.509	1.114.879	2.282.388
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2013	-	(261.427)	(261.427)
Depreciación 2014	-	(45.853)	(45.853)
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2014	-	(307.280)	(307.280)
Importe en libros 31.12.2014	<u>1.167.509</u>	<u>807.598</u>	<u>1.975.108</u>

Cabe indicar que el grupo de propiedades de inversión fue revalorizado en el ejercicio contable 2010, el valor en libros de estos bienes antes de ser revalorizados fue de US \$ 291,281 (terrenos) y US \$ 917,054 (edificios) . El porcentaje de depreciación anual aplicado a los edificios es del 5% (calculados sobre el costo histórico).

12.- Activos financieros no corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de activos financieros no corrientes se formaba de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>14.632</u>	<u>14.632</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Representa el saldo de los créditos concedidos en el período 2010 al señor Humberto Mata Salvador, los cuales no generan intereses ni presentan fecha de vencimiento.

13.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acreeedores comerciales	(a)	-	10.702
Acreeedores no comerciales	(b)	145.509	91.990
		<u>145.509</u>	<u>102.693</u>

(a) Para el año 2013, representó el saldo de las cuentas a pagar a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios, estos importes no devengan intereses y el término de crédito es de 1 a 45

(b) Corresponde a US\$ 136,228 por valores pendientes de pago a Tracto Partes Cía. Ltda. por dinero recibido para cubrir pagos de la operación de la compañía; y, US\$9,281 recibidos del accionista Humberto Mata Espinel (ver nota 16).

14.- Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las obligaciones con instituciones financieras estaban constituidas de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco de Guayaquil	<u>0</u>	<u>4.535</u>

En el año 2014 se canceló el saldo de la operación No.145109 con el Banco de Guayaquil.

15.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administración tributaria	(a)	16.964	14.162
Obligaciones con empleados	(b)	14.390	16.253
Obligaciones con el IESS	(c)	4.718	4.397
		<u>36.072</u>	<u>34.812</u>

(a) Corresponde a valores de impuestos retenidos: US\$ 91 por concepto de retenciones del Impuesto al Valor Agregado, US\$ 25,509 por retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta, US\$ 14,363 por impuesto a la renta causado del período 2014 (ver nota 22).

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Incluye US\$ 11,698 por concepto de valores provisionados de beneficios sociales, y US\$ 2,692 correspondientes al 15% de la participación laboral sobre las utilidades del período 2014 (ver nota
- (c) Constituye la aportación personal, patronal, fondos de reserva, préstamos quirografarios a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del mes de diciembre del 2014.

16.- Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

		2014	2013
Relacionadas	(a)	108.943	183.583
		<u>108.943</u>	<u>183.583</u>

- (a) Constituye valores adeudados a partes relacionadas, su detalle es como sigue:

	2014	2013
Tracto Partes Cía. Ltda.	108.943	108.943
Humberto Mata Salvador	-	74.640
	<u>108.943</u>	<u>183.583</u>

Cabe mencionar que los préstamos concedidos a Hipocar S.A. por las partes relacionadas fueron invertidos en actividades de mantenimiento y reparaciones de instalaciones que mantiene la compañía.

17.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de US\$ 800 conformado por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, completamente suscritas y pagadas.

El capital social de la compañía se encuentra integrado de la siguiente manera:

	# acciones	US\$	% participación
Mata Espinel Humberto	400	400	50,00%
Mata Espinel Fernando	400	400	50,00%
Totales	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100,00%</u>

18.- Aportes para futuras capitalizaciones

Cuenta del grupo de patrimonio, representan valores entregados por los accionistas recibidos por parte de la compañía para ser capitalizados.

Notas a los estados financieros (continuación)

19.- Reservas

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía mantenía cuentas de reservas por los siguientes conceptos:

	2014	2013
Legal	19.038	19.038
Revalorización	1.207.759	1.207.759
	<u>1.226.797</u>	<u>1.226.797</u>

(a) 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.

(b) Valor originado producto de la revalorización del grupo de propiedades de inversión en el ejercicio económico 2010.

20.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2014 y 2013 corresponden a facturación emitida por arrendamientos operativos de bienes inmuebles. Para el 2014 los ingresos por este concepto (US\$ 310,671) disminuyeron en un 25% en relación al año anterior (US\$ 416,921).

21.- Gastos

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2014	2013
Gastos de personal	221.092	223.843
Servicios contratados	16.271	53.815
Mantenimientos	1.645	23.449
Financieros	2.803	16.765
Impuestos y contribuciones	8.443	9.031
Depreciaciones	50.569	50.568
Otros	2.282	8.281
	<u>303.105</u>	<u>385.753</u>

22.- Impuesto a la renta

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 351S, 29-XII-2010), el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico del año 2011, el porcentaje fue del 24%, para el 2012 fue del 23% y a partir del 2013 se aplica el 22%.

La tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades gravables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Notas a los estados financieros (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2014	2013
Utilidad del ejercicio	17.948	34.496
(-) 15% participación trabajadores	(2.692)	(5.174)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	1.271	4.245
Amortización de pérdidas tributarias	(4.132)	(8.392)
Utilidad gravable	12.395	25.175
Tasa de impuesto	22%	22%
(=) Impuesto a la renta causado	2.727	5.538

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta fue como sigue:

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente	2.727	5.538
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	(14.363)	(13.459)
(=) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	-	-
(+) Saldo del anticipo no pagado	14.363	13.459
(-) Retenciones en la fuente del año	(24.854)	(33.354)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(33.942)	(14.047)
(=) Saldo a favor del contribuyente	44.432	33.942

23.- Partes relacionadas

Saldos con partes relacionadas

Los saldos de las transacciones con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo, se describen a continuación:

<u>Deudores comerciales, nota 7</u>	2014	2013
Megaciasa	-	10.080
	-	10.080

<u>Activos financieros no corrientes, nota 12</u>	2014	2013
Humberto Mata Salvador	14.632	14.632

Al cierre del ejercicio 2014 y 2013, dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

<u>Acreedores no comerciales, nota 13</u>	2014	2013
Humberto Mata Espinel	9.281	4.604
Tracto Partes Cía. Ltda.	136.228	87.386
	145.509	91.990

Notas a los estados financieros (continuación)

<u>Relacionadas, nota 16</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tracto Partes Cía. Ltda.	108.943	108.943
Humberto Mata Salvador		74.640
	<u>108.943</u>	<u>183.583</u>

Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con partes relacionadas:

<u>Ingresos</u>		<u>2014</u>
Tracto Partes Cía. Ltda.	(a)	<u>278.571</u>

<u>Gastos</u>		<u>2014</u>
Humberto Mata Salvador	(b)	<u>2.261</u>

(a) Corresponde a facturación emitida por arrendamientos operativos de bienes inmuebles.

(b) Corresponde al pago de intereses durante el 2014 sobre crédito concedido a la compañía.

24.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

25.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 24 de marzo del 2015.
