
HIPOCAR S.A.

Estados financieros con la opinión de los Auditores Externos

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015

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 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, 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 evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados depender del juicio de auditor, que incluyen la evaluación de 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

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 2015, 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

PCJ & Asociados Cia. Ltda.
 Registro No. 380
 Guayaquil, 25 de abril del 2016

Pedro Peñañiel
 Socio
 Registro No. 28.254

HIPOCAR S.A.

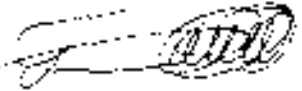
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

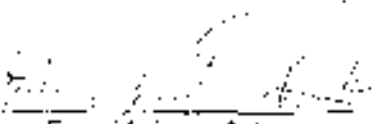
Ai 31 de diciembre del 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	1.273	632
Activos financieros	(7)	40.746	12.851
Servicios y otros pagos anticipados	(8)	11.696	12.548
Activos por impuestos corrientes	(9)	70.663	58.795
Total activo corriente		124.377	84.724
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	(10)	15.315	20.031
Propiedades de inversión	(11)	1.929.255	1.975.108
Activos financieros no corrientes	(12)	14.632	14.692
Total activo no corriente		1.959.202	2.009.771
Total activo		2.083.579	2.094.495
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(13)	132.929	145.509
Otras obligaciones corrientes	(14)	36.259	36.072
Total pasivo corriente		169.088	181.581
Pasivo no corriente	(15)	106.943	109.993
Patrimonio:			
Capital social	(16)	800	300
Aportes para futuras capitalizaciones	(17)	474.145	474.145
Reservas	(18)	1.225.797	1.226.797
Resultados acumulados		102.228	101.336
Resultados netos de ejercicio a disposición de los accionistas		1.575	893
Total patrimonio		1.805.549	1.803.570
Total pasivo y patrimonio		2.082.579	2.094.495

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


 Fernando Mata Espínel
 Gerente general


 Elena Arévalo Álvarez
 Contadora

HIPOCAR S.A.

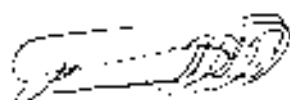
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
<u>Ingresos</u>			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Prestación de servicios	(18)	327.582	310.671
Otros ingresos		1.300	10.382
Total ingresos de actividades ordinarias		328.881	321.053
<u>Gastos</u>			
Administrativos	(20)	(310.575)	(300.302)
Financieros	(20)	(355)	(7.803)
Total gastos		(311.033)	(308.105)
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		17.846	17.948
Provisión para participación a trabajadores	(21)	(2.677)	(2.692)
Amonestación de pérdidas acumuladas	(21)	-	-
Provisión para impuesto a la renta	(21)	(13.593)	(14.363)
Utilidad de operaciones continuadas		1.576	893
Resultado integral total del año		1.576	893
Ganancia por acción		1,97	1,12

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



Fernanda Mata Espino,
Gerente general



Elena Arévalo Arévalo,
Contadora

HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014

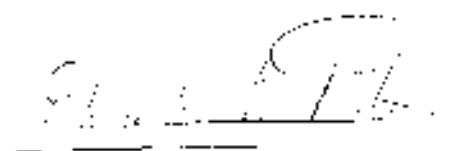
Expresados en Dolares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuros capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Cuotas por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	474,145	18,000	1,207,750	101,830,88	090	1,803,970
Más (menos):					991,57	(853)	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	1,128	1,128
Resultado neto del periodo 2015	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	474,145	18,000	1,207,750	102,722	1,128	1,893,063

	Capital social	Aportes para futuros capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Cuotas por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	474,145	18,000	1,207,750	93,460	7,471	1,803,970
Más (menos):					7,471	(7,471)	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	-	800	800
Resultado neto del periodo 2014	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	474,145	18,000	1,207,750	101,330	090	1,803,970

Los datos adjuntos forman parte integrante de estos estados financieros.


Fernando Nolasco
 Gerente general


Clara Arce
 Gerente

HIPOCAR S.A.

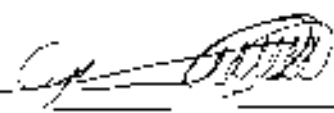
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

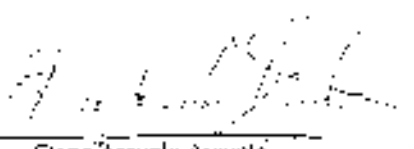
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	299.987	309.276
Otros cobros por actividades de operación	1.000	-
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(299.890)	(40.947)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(221.898)
Otros pagos por actividades de operación	-	(20.145)
Intereses pagados	(255)	(2.803)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	741	23.485
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Importos procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adiciones en propiedad, maquinarias y equipo	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos bancarios	-	(4.535)
Pagos de préstamos a relacionados	-	(74.540)
Préstamos recibidos de relacionados	-	53.519
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(25.556)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	741	(2.171)
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	532	2.703
Saldo al final del año	<u>1.273</u>	<u>532</u>
Utilidad del ejercicio	17.545	17.948
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	50.569	50.569
Provisiones	16.270	17.055
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(27.895)	(1.393)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(11.867)	3.749
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	(10.043)
(Incremento) disminución en otros activos	550	(10.643)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(28.763)	(10.702)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	(25.003)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	(7.247)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(16.270)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	741	23.485

Los datos adjuntos forman parte integral de estos estados financieros.


Fernando Mala Espinel
 Gerente general


Elena Arevalo Arevalo
 Contadora

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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, Legal, 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 - NIF para las PYMES, emitida por la International Accounting Standards Board vigentes al 31 de diciembre del 2015.

Los presentes estados financieros correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre del 2015, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 23 de marzo del 2016.

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 cupónes 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 a cabo 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 continuador

A fin de cada periodo sobre el que se informa, los montos en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna pérdida colectiva de que no vayan a ser recuperados. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro de 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 línea 1. En la depreciación de los 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 costo 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 propiedades, 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 organismos de la Compañía por concepto de provisiones de beneficios sociales, los cuales son calculados de acuerdo a las disposiciones legales 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 económica de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia de 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 efectúa el pago, y se registran en el período en que se concurren.
- (k) **Impuesto corriente**
Se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a las partidas de ingresos y gastos imposables 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 continuaron

(I) Ganancia por acción

El beneficio más o por acción se determina dividiendo el resultado neto de 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 eligieran supuestos diferentes los resultados informados también serán diferentes.

6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

	2015	2014
Bancos	1,273	532

Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales.

7.- Activos financieros

Ai 31 de diciembre de 2015 y 2014, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

		2015	2014
Cuentas comerciales	(a)	39,845	12,305
Deudores no comerciales	(b)	1,024	569
		40,869	12,874
(-) Provisión atas incobrables y deterioro	(c)	(124)	(124)
		40,746	12,851

(a) Corresponde al saldo de cuentas por cobrar clientes locales procedentes de actividades ordinarias. Cabe mencionar que estos saldos no generan intereses. (ver nota 22)

(b) Represente 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 con clientes no relacionados.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Anticipo a proveedores	11.696	12.546

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

9.- Activos por impuestos corrientes

A 31 de diciembre del 2015 y 2014, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

	2015	2014
Crédito tributario - Imp. Rta. (a)	70.663	58.795
	70.663	58.795

(a) Crédito tributario - Imp. Rta.: Incluye US \$ 26.731 por concepto de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta que le han sido efectuadas durante el año 2015 en la facturación mensual de arrendamientos operativos; y US \$ 44.432 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 período 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 2015 y 2014 el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2015	2014
Costo	47.150	47.150
Depreciación acumulada	(31.845)	(27.129)
	15.315	20.021

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 a 31.12.2014	43.860	3.300	47.160
Adquisiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2015	43.860	3.300	47.160
Depreciación acumulada:			
Saldo a 31.12.2014	(25.220)	(1.910)	(27.129)
Depreciación 2015	(4.386)	(330)	(4.716)
Saldo a 31.12.2015	(29.606)	(2.240)	(31.846)
Importe en libros 31.12.2015	14.255	1.060	15.315

11.- Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	2015	2014
Costo:	2.282.388	2.282.388
Depreciación acumulada	(353.133)	(307.280)
	1.929.255	1.975.108

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo a 31.12.2014	1.167.509	1.114.879	2.282.388
Adiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2015	1.167.509	1.114.879	2.282.388
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2014	-	(307.280)	(307.280)
Depreciación 2015	-	(16.853)	(16.853)
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2015	-	(353.133)	(353.133)
Importe en libros 31.12.2015	1.167.509	761.746	1.929.255

Como 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% (cálculos sobre el costo histórico).

Notas a los estados financieros (continuación)

12.- Activos financieros no corrientes

A 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de activos financieros no corrientes se formaba de la siguiente manera:

	2015	2014
Cuentas por cobrar L/P	14.632	14.632

Representa valores pendientes por liquidar los cuales no generan intereses ni presentan fecha de vencimiento

13.- Cuentas por pagar

A 31 de diciembre del 2015 y 2014 las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

		2015	2014
Acreditores no comerciales	(a)	132.829	145.509
		132.829	145.509

(a) Corresponde a US\$ 123.547 por valores pendientes de pago a Tracto Partes S.A. por dinero recibido para cubrir pagos de la operación de la compañía; y US\$ 9.282 recibidos del accionista Humberto Mata Espinel (ver nota 22)

14.- Otras obligaciones corrientes

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

		2015	2014
Administración tributaria	(a)	16.050	16.964
Obligaciones con empleados	(b)	15.747	14.390
Obligaciones con el IESS	(c)	4.462	4.718
		36.259	36.072

(a) Corresponde a valores de impuestos retenidos US\$ 167 por concepto de retenciones del IVA US\$ 128 por retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta, IVA como agente de percepción US\$ 2.162. Incluye provisorio de US\$ 13,593 por impuesto a la renta causado del periodo 2015 (ver nota 21).

(b) Incluye US\$ 13.070 por concepto de valores provisionados de beneficios sociales y US\$ 2.677 correspondientes al 15% de la participación laboral sobre las utilidades del periodo 2015 (ver nota 21).

(c) Constituye la aportación personal, patronal, fondos de reserva préstamos quirografarios a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del mes de diciembre del 2015.

Notas a los estados financieros (continuación)

15.- Pasivo no corriente

A 31 de diciembre del 2015 y 2014, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

	2015	2014
Relacionadas (Tracto Parlas S.A.)	108 943	108 943
	108 943	108 943

- (a) Cabe mencionar que los préstamos concedidos a Hipocar S.A. por las partes relacionadas no generan intereses fueron invertidos en actividades de mantenimiento y reparaciones de instalaciones que mantiene la compañía (ver nota 22)

16.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 Escudé Humberto	400	400	50%
Mata Espinel Fernando	400	400	50%
Totales	800	800	100%

17.- Aportes para futuras capitalizaciones

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

18.- Reservas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la compañía mantenía cuentas en reservas por los siguientes conceptos:

	2015	2014
Legal	19 038	19 038
Revolución:	1 207 759	1 207 759
	1,226 797	1,226 797

- (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 revolución del grupo de propiedades de inversión en el ejercicio económico 2010.

Notas a los estados financieros continuadas

19.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2015 y 2014 corresponden a facturación emitida por arrendamientos operativos de bienes inmuebles. Para el 2015 los ingresos por este concepto (US\$ 327,527) aumentaron un 6% en relación al año anterior (US\$ 310,571).

20.- Gastos

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

	2015	2014
Gastos de personal	215,340	221,092
Servicios contratados	15,350	16,271
Mantenimientos	973	1,545
Financieros	355	2,803
Impuestos y contribuciones	19,436	8,443
Depreciaciones	50,569	50,569
Otros	9,011	2,382
	311,033	303,105

21.- Impuesto a la renta

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 3518, 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.

De acuerdo a Art. 31 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios participes, constituyentes, beneficiarios o similares conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Concordancia Resolución No. NAC-DGERCG15-00003236 "Normas que establecen condiciones, plazos para composición societaria" del 08 de enero de 2015 (Reformada el 12 de febrero del 2016) artículo 12 literal a.

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

Notas a los estados financieros *continuar*

	2015	2014
Unidad del ejercicio	17,948	17,948
(-) 15% participaciones trabajadores	(2,677)	(2,692)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(-) Gastos no recuperables	9,123	1,271
Amortización de pérdidas tributarias	(5,824)	(4,132)
Utilidad gravable	17,471	12,395
Tasa de impuesto	27%	22%
(=) Impuesto a la renta causado	3,844	2,727

A: Si al diciembre del 2015 y 2014, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta (Le como sigue:

	2015	2014
Impuesto a la renta corriente	3,844	2,727
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	(13,593)	(14,363)
(-) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	-	-
(+) Saldo del anticipo no pagado	13,593	14,363
(-) Retenciones en la fuente del año	(26,230)	(24,854)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(44,432)	(33,342)
(=) Saldo a favor del contribuyente	(57,070)	(44,432)

22.- 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>	2015	2014
Megacasa	10,080	10,080
Tracto Partes S. A.	24,254	
	34,334	10,080

A: dentro del ejercicio 2015 y 2014 dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

Acreedores no comerciales, nota 13

	2015	2014
Humberto Mata Escobar	9,281	9,282
Tracto Partes S. A.	123,547	136,228
	132,828	145,509

Acreedores no comerciales, nota 15

	2015	2014
Tracto Partes S. A.	106,943	106,943
	106,943	106,943

Notas a los estados financieros (continuación)

Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con partes relacionadas:

Ingresos	2016
Tracto Partes S. A.	(a) 292.143

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

23.- Eventos subsequentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 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 e interpretaciones.

24.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 23 de marzo de 2016.
