
HIPOCAR S.A.

Estados financieros con la opinión de los Auditores Externos
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

HIPOCAR S.A.

Al 31 de diciembre del 2016

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes.....	1
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.- Otras cuentas por cobrar	11
9.- Servicios y otros pagos anticipados	11
10.- Activos por impuestos corrientes	11
11.- Propiedades, planta y equipos	12
12.- Propiedades de inversión	12
13.- Cuentas por pagar	13
14.- Otras obligaciones corrientes	13
15.- Pasivo no corriente	14
16.- Capital social	14
17.- Aportes para futuras capitalizaciones	14
18.- Reservas	14
19.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias	15
20.- Gastos	15
21.- Impuesto a la renta	15
22.- Partes relacionadas	16
23.- Eventos subsecuentes	17
24.- 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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Hipocar S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Hipocar S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015; así como sus resultados y sus flujos de efectivos correspondientes por los años que terminan en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposición del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Clave de Auditoría

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.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera, 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.

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.



PCJ & Asociados Cia. Ltda.
Registro N° 380
Guayaquil, 17 de marzo del 2017



Ing. Pedro Peñafiel
Socio
Registro N° 28.254

PCJ
AUDITORES

HIPOCAR S.A.



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
<u>Activo</u>			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	236.880	1.273
Activos financieros	(7)	292.256	40.746
Otras cuentas por cobrar	(8)	90.250	-
Servicios y otros pagos anticipados	(9)	21.660	11.696
Activos por impuestos corrientes	(10)	51.149	70.663
Total activo corriente		692.195	124.377
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	(11)	10.599	15.315
Propiedades de inversión	(12)	1.558.904	1.929.255
Activos financieros no corrientes		-	14.632
Total activo no corriente		1.569.503	1.959.202
Total activo		2.261.697	2.083.579
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(13)	286.718	132.829
Otras obligaciones corrientes	(14)	46.480	36.259
Total pasivo corriente		333.198	169.088
Pasivo no corriente	(15)	108.943	108.943
Patrimonio:			
Capital social	(16)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	(17)	474.145	474.145
Reservas	(18)	1.226.797	1.226.797
Resultados acumulados		103.807	102.228
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas		14.008	1.578
Total patrimonio		1.819.557	1.805.549
Total pasivo y patrimonio		2.261.697	2.083.579

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 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Prestación de servicios	(19)	261.721	327.882
Utilidad en venta de bienes de inversión		307.674	-
Otros ingresos		9.890	1.000
Total ingresos de actividades ordinarias		579.285	328.881
Gastos			
Administrativos	(20)	(538.430)	(311.033)
Total gastos		(538.430)	(311.033)
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		40.854	17.848
Provisión para participación a trabajadores	(21)	(6.128)	(2.677)
Provisión para impuesto a la renta	(21)	(20.718)	(13.593)
Utilidad de operaciones continuadas		14.008	1.578
Resultado integral total del año		14.008	1.578
Ganancia por acción		17,51	1,97

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 2016 y 2015

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 2015	800	474.145	19.038	1.207.759	102.228	1.578	1.805.549
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	1.578	(1.578)	-
Resultado neto del período 2016	-	-	-	-	-	14.008	14.008
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>800</u>	<u>474.145</u>	<u>19.038</u>	<u>1.207.759</u>	<u>103.807</u>	<u>14.008</u>	<u>1.819.557</u>

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	474.145	19.038	1.207.759	101.336	893	1.803.970
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	893	(893)	-
Resultado neto del período 2015	-	-	-	-	-	1.578	1.578
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>800</u>	<u>474.145</u>	<u>19.038</u>	<u>1.207.759</u>	<u>102.228</u>	<u>1.578</u>	<u>1.805.549</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 FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	651.549	299.987
Otros cobros por actividades de operación		1.000
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(255.518)	(83.179)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(149.426)	(216.712)
Otros pagos por actividades de operación	(19.188)	-
Intereses pagados	-	(355)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	227.418	741
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adiciones en propiedad, maquinarias y equipo	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos bancarios	-	-
Pagos de préstamos a relacionados	-	-
Préstamos recibidos de relacionados	8.189	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	8.189	0
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	235.607	741
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	1.273	532
Saldo al final del año	236.880	1.273
Utilidad del ejercicio	40.854	17.848
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	43.741	50.569
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	26.846	16.270
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	52.632	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(249.172)	(27.895)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(92.589)	(11.867)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(47.964)	-
(Incremento) disminución en otros activos	350.840	850
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	145.699	(30.136)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(36.979)	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(6.492)	1.372
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	(16.270)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	227.418	741

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 2016 y 2015

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 2016.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 21 de marzo del 2017.

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 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 (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 imponderables 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 2016 y 2015, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

		2016	2015
Bancos	(a)	8.713	1.273
Inversiones a corto plazo	(b)	228.167	0
		<u>236.880</u>	<u>1.273</u>

(a) Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales.

(b) Corresponde a inversión en certificado de depósito a corto plazo en el Banco Bolivariano.

7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

		2016	2015
Deudores comerciales	(a)	289.017	39.845
Deudores no comerciales	(b)	3.363	1.024
		<u>292.379</u>	<u>40.869</u>
(-) Provisión ctas. incobrables y deterioro		(124)	(124)
		<u>292.256</u>	<u>40.746</u>

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

8.- Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 este se compone de los siguientes valores:

		2016	2015
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(a)	89.756	0
Intereses por cobrar	(b)	494	0
		<u>90.250</u>	<u>0</u>

- (a) Corresponde a valores por cobrar entregados en calidad de préstamo a la compañía Tracto Partes S.A los cuales no generan intereses, incluye dinero en efectivo y el endoso de la nota de crédito por la devolución recibida en octubre del 2016,
- (b) Corresponde a los intereses devengados al cierre del 2016 en el certificado de depósito bancario.

9.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Anticipo a proveedores	<u>21.660</u>	<u>11.696</u>

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

10.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		2016	2015
Crédito tributario - IVA		30.037	0
Crédito tributario - Imp. Rta.	(a)	21.112	70.663
		<u>51.149</u>	<u>70.663</u>

- (a) Corresponde a retenciones en la fuente aplicadas por clientes sobre ingresos por el arrendamiento de inmuebles y por terceros en intereses ganados. En octubre del 2016, Hipocar recibió nota de crédito desmaterializada por el valor de US\$ 45,327 (capital U\$ 42,976 y US\$ 2,351 por intereses) por solicitud de devolución de las retenciones de Impuesto a la Renta aplicadas por clientes. Se castigó a resultados el valor de \$1,456 de crédito tributario de años anteriores por superar el tiempo permitido por la Ley para aplicarlo como tal.

Notas a los estados financieros (continuación)

11.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2016	2015
Costo	47.160	47.160
Depreciación acumulada	(36.561)	(31.845)
	<u>10.599</u>	<u>15.315</u>

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

	<u>Instalaciones</u>	<u>M&E.</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo al 31.12.2015	43.860	3.300	47.160
Adquisiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2016	<u>43.860</u>	<u>3.300</u>	<u>47.160</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2015	(29.606)	(2.240)	(31.845)
Depreciación 2016	(4.386)	(330)	(4.716)
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2016	<u>(33.992)</u>	<u>(2.570)</u>	<u>(36.561)</u>
Importe en libros 31.12.2016	<u>9.869</u>	<u>730</u>	<u>10.599</u>

12.- Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Costo	1.856.091	2.282.388
Depreciación acumulada	(297.187)	(353.133)
	<u>1.558.904</u>	<u>1.929.255</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo al 31.12.2015	1.167.509	1.114.879	2.282.388
Adiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	(170.811)	(255.486)	(426.297)
Saldo al 31.12.2016	<u>996.698</u>	<u>859.393</u>	<u>1.856.091</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2015	-	(353.133)	(353.133)
Depreciación 2016	-	(39.025)	(39.025)
Bajas / Ventas	-	94.971	94.971
Saldo al 31.12.2016	<u>-</u>	<u>(297.187)</u>	<u>(297.187)</u>
Importe en libros 31.12.2016	<u>996.698</u>	<u>562.205</u>	<u>1.558.904</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).

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el año 2016 se realizaron los inmuebles: Suite Torres de la Merced de contado y las bodegas ubicadas en la Vía a Daule. Se pactó por esta última, recibir el 50% de contado y por el saldo se firmó un pagaré por doce (12)

13.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

	2016	2015
Acreedores comerciales	145.699	0
Acreedores no comerciales relacionado: (a)	141.018	132.829
	<u>286.718</u>	<u>132.829</u>

- (a) Corresponde a US\$ 131,736 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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Administración tributaria (a)	22.124	16.050
Obligaciones con empleados (b)	21.511	15.747
Obligaciones con el IESS (c)	2.845	4.462
	<u>46.480</u>	<u>36.259</u>

- (a) Corresponde a valores de impuestos retenidos US\$ 140 por concepto de retenciones del IVA y US\$ 1,266 por retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta. Incluye provisión de US\$ 20,718 por impuesto a la renta causado del período 2016 (ver nota 21).
- (b) Incluye US\$ 15,383 por concepto de valores provisionados de beneficios sociales, y US\$ 6,128 correspondientes al 15% de la participación laboral sobre las utilidades del período 2016 (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 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

15.- Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Relacionadas (Tracto Partes S.A.)	108.943	108.943
	<u>108.943</u>	<u>108.943</u>

- (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 2016 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%
Mata Espinel Fernando	400	400	50%
Totales	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

17.- Aportes para futuras capitalizaciones

Cuenta 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 del 2016 y 2015, la compañía mantenía cuentas de reservas por los siguientes conceptos:

	2016	2015
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.

Notas a los estados financieros (continuación)

19.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2016 y 2015 corresponden a facturación emitida por arrendamientos operativos de bienes inmuebles. Para el 2016 los ingresos por este concepto (US\$ 327,882) aumentaron un 6% en relación al año anterior (US\$ 310,671).

20.- Gastos

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

	2016	2015
Gastos de personal	146.723	215.340
Servicios contratados	156.592	15.350
Mantenimientos	96.996	973
Impuestos y contribuciones	32.331	19.436
Depreciaciones	43.741	50.569
Otros	62.047	9.366
	<u>538.430</u>	<u>311.033</u>

21.- 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.

De acuerdo al Art. 37 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, partícipes, 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 del 2016 (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 (continuación)

	2016	2015
Utilidad del ejercicio	40.854	17.848
(-) 15% participación trabajadores	(6.128)	(2.677)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	59.447	8.123
Amortización de pérdidas tributarias	-	(5.824)
Utilidad gravable	94.173	17.471
Tasa de impuesto	22%	22%
(=) Impuesto a la renta causado	20.718	3.844

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta fue como sigue:

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	20.718	3.844
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	(13.497)	(13.593)
(=) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	7.221	-
(+) Saldo del anticipo no pagado	13.497	13.593
(-) Retenciones en la fuente del año	(21.112)	(26.230)
(-) Crédito tributario de años anteriores	0	(44.432)
(=) Saldo a favor del contribuyente	(394)	(57.070)

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>	2016	2015
Tracto Partes S.A.	71.064	24.254
	71.064	24.254

<u>Deudores no comerciales, nota 8</u>	2016	2015
Tracto Partes S.A.	89.756	0
	89.756	0

Al cierre del ejercicio 2016 y 2015, dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

Acreedores no comerciales, nota 13

	2016	2015
Humberto Mata Espinel	9.281	9.281
Tracto Partes S. A.	131.736	123.547
	141.017	132.828

Notas a los estados financieros (continuación)

Acreeedores no comerciales, nota 15

	2016	2015
Tracto Partes S. A.	108.943	108.943
	<u>108.943</u>	<u>108.943</u>

Transacciones con partes relacionadas que afectan a resultados

A continuación se resumen las principales transacciones con partes relacionadas:

<u>Ingresos</u>		2016	2015
Tracto Partes S. A.	(a)	<u>234.822</u>	<u>292.143</u>

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

23.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 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.

24.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 21 de marzo del 2017.
