
HIPOCAR S.A.

Estados Financieros con la opinión de los Auditores Externos
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

HIPOCAR S.A.

Al 31 de diciembre del 2017

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	10
9.- Servicios y otros pagos anticipados	11
10.- Activos por impuestos corrientes	11
11.- Propiedades, planta y equipos	11
12.- Propiedades de inversión	12
13.- Cuentas por pagar	13
14.- Otras obligaciones corrientes	13
15.- Pasivo no corriente	13
16.- Capital social	13
17.- Aportes para futuras capitalizaciones	14
18.- Reservas	14
19.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias	14
20.- Gastos	14
21.- Impuesto a la renta	14
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 2017 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 2017; 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.

Otro asunto

Los estados financieros adjuntos correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2016 fueron revisados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los estados financieros con fecha 17 de marzo de 2017.

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

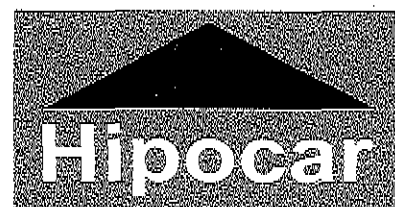
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para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



Roberto Xavier Córdova Pozo

Registro N° 583

Guayaquil, 20 de marzo del 2018



HIPOCAR S.A.

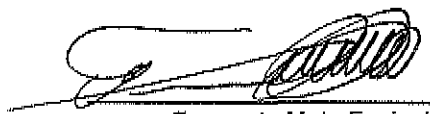
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	80,537	236,880
Activos financieros	(7)	149,293	292,256
Otras cuentas por cobrar	(8)	82,920	90,250
Servicios y otros pagos anticipados	(9)	1,039	21,660
Activos por impuestos corrientes	(10)	45,328	51,149
Total activo corriente		359,117	692,195
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	(11)	5,883	10,599
Propiedades de inversión	(12)	1,527,772	1,558,904
Activos financieros no corrientes		-	-
Total activo no corriente		1,533,655	1,569,503
Total activo		1,892,772	2,261,698
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(13)	181,834	286,718
Otras obligaciones corrientes	(14)	55,020	46,480
Total pasivo corriente		236,853	333,198
Pasivo no corriente	(15)	-	108,943
Patrimonio:			
Capital social	(16)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	(17)	320,432	474,145
Reservas	(18)	1,226,797	1,226,797
Resultados acumulados		117,815	103,807
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas		(9,924)	14,008
Total patrimonio		1,655,919	1,819,557
Total pasivo y patrimonio		1,892,772	2,261,698

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 2017

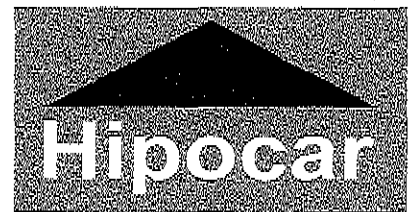
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Prestación de servicios	(19)	331,881	261,721
Utilidad en venta de bienes de inversión		-	307,674
Otros ingresos		10,177	9,890
Total ingresos de actividades ordinarias		342,058	579,285
Gastos			
Administrativos	(20)	(319,489)	(538,430)
Total gastos		(319,489)	(538,430)
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		22,569	40,854
Provisión para participación a trabajadores	(21)	(3,385)	(6,128)
Provisión para impuesto a la renta	(21)	(29,108)	(20,718)
Utilidad de operaciones continuadas		(9,924)	14,008
Resultado integral total del año		(9,924)	14,008
Ganancia por acción		(12.41)	17.51

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 2017 Expresados en Dólares de E.U.A.

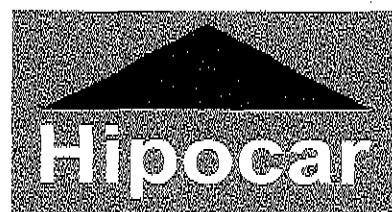
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	474,145	19,038	1,207,759	103,806	14,008	1,819,557
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	14,008	(14,008)	-
Resultado neto del período 2017	-	-	-	-	-	(9,924)	(9,924)
Traspaso de Aportes al pasivo con accionistas	-	(153,714)	-	-	-	-	(153,714)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	320,432	19,038	1,207,759	117,814.55	(9,924)	1,655,919

	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	1,805,548
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	800	474,145	19,038	1,207,759	103,806	14,008	1,819,556

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Fernando Mata Espinel
Gerente general

Elena Arévalo Arévalo
Contadora



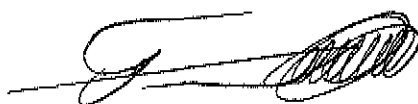
HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	480,072	651,549
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(244,730)	(255,518)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(148,096)	(149,426)
Otros pagos por actividades de operación	(29,851)	(19,188)
Intereses recibidos	9,880	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	67,275	227,418
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	(237,611)	-
Préstamos recibidos de relacionados	13,994	8,189
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(223,617)	8,189
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	(156,343)	235,607
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	236,880	1,273
Saldo al final del año	80,537	236,880
Utilidad del ejercicio	22,569	40,854
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	35,847	43,741
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	32,493	26,846
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	52,632
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	148,191	(249,172)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1,884	(92,589)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	20,620	(47,964)
(Incremento) disminución en otros activos	(14,679)	350,840
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(143,923)	145,699
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(29,425)	(36,979)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(6,303)	(6,492)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	67,275	227,418

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 2017

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 2017.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 20 de marzo del 2018.

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.

Al final de cada período 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(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.

(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 periodo.

Notas a los estados financieros (continuación)

(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

(l) 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2017, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

		2017	2016
Bancos	(a)	2,293	8,713
Inversiones a corto plazo	(b)	78,244	228,167
		<u>80,537</u>	<u>236,880</u>

(a) Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales como Banco Guayaquil y Bolivariano.

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

7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2017, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente

		2017	2016
Deudores comerciales	(a)	140,826	289,017
Deudores no comerciales	(b)	8,590	3,363
		<u>149,416</u>	<u>292,380</u>
(-) Provisión ctas. incobrables y deterioro	(c)	(124)	(124)
		<u>149,293</u>	<u>292,256</u>

(a) Corresponde al saldo de cuentas por cobrar clientes locales 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 con clientes no relacionados.

8.- Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 este se compone de los siguientes valores:

		2017	2016
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(a)	81,756	89,756
Intereses por cobrar	(b)	276	494
Varias cuentas por cobrar		888	-
		<u>82,920</u>	<u>90,250</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(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 2017 en el certificado de depósito bancario.

9.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2017, los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a proveedores	(a)	<u>1,039</u>	<u>21,660</u>

(a) 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 2017, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario - IVA	(a)	<u>18,186</u>	<u>30,037</u>
Crédito tributario - Imp. Rta.	(b)	<u>27,142</u>	<u>21,112</u>
		<u>45,328</u>	<u>51,149</u>

(a) El saldo al 31 de diciembre del 2017 corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente del IVA recibidas de los clientes en los servicios por alquiler.

(b) El saldo al 31 de diciembre del 2017 incluye US\$ 26,748 correspondientes a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta efectuadas por los clientes durante el ejercicio económico 2017, y US\$ 393 correspondientes a crédito tributario de años anteriores.

11.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2017, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	<u>47,160</u>	<u>47,160</u>
Depreciación acumulada	<u>(41,277)</u>	<u>(36,561)</u>
	<u>5,883</u>	<u>10,599</u>

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 31.12.2016	43,860	3,300	47,160
Adquisiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2017	43,860	3,300	47,160
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2016	(33,992)	(2,570)	(36,561)
Depreciación 2017	(4,386)	(330)	(4,716)
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2017	(38,378)	(2,900)	(41,277)
Importe en libros 31.12.2017	<u>5,483</u>	<u>400</u>	<u>5,883</u>

12.- Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	1,856,091	859,393
Depreciación acumulada	(328,319)	(297,187)
	<u>1,527,772</u>	<u>562,206</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Totales</u>
Costo:			
Saldo al 31.12.2016	996,698	859,393	1,856,091
Adquisiciones	-	-	-
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2017	996,698	859,393	1,856,091
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31.12.2016	-	(297,187)	(297,187)
Depreciación 2017	-	(31,131)	(31,131)
Bajas / Ventas	-	-	-
Saldo al 31.12.2017	-	(328,319)	(328,319)
Importe en libros 31.12.2017	<u>996,698</u>	<u>531,074</u>	<u>1,527,772</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)

13.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acreedores comerciales		1,776	145,699
Acreedores no comerciales relacionados	(a)	<u>180,058</u>	<u>141,018</u>
		<u>181,834</u>	<u>286,717</u>

(a) Corresponde a US\$38,635 por valores pendientes de pago a Tracto Partes S.A. por dinero recibido para cubrir pagos de la operación de la compañía; y, US\$ 141,182 recibidos del accionista Humberto Mata Espinel y Fernando Mata Espinel (ver nota 22).

14.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administración tributaria	(a)	29,108	22,124
Obligaciones con empleados	(b)	21,979	21,511
Obligaciones con el IESS	(c)	<u>3,934</u>	<u>2,845</u>
		<u>55,020</u>	<u>46,480</u>

(a) Corresponde a provisión del Impuesto a la Renta causado del período 2017 (ver nota 22).

(b) Incluye US\$18,593 por concepto de valores provisionados de beneficios sociales, y US\$3.385 correspondientes al 15% de la participación laboral sobre las utilidades del período 2017 (ver nota 22).

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

15.- Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre del 2017, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Relacionadas (Tracto Partes S.A.)	<u>-</u>	<u>108,943</u>

16.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2017 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:

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

En Junta extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2017, decidieron retirar del aporte de los accionistas y enviar al pasivo de los accionistas el valor de US\$153,713.70

18.- Reservas

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía mantenía cuentas de reservas por los siguientes conceptos:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Legal	(a)	19,038	19,038
Revalorización	(b)	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.

19.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2017 y 2016 corresponden a facturación emitida por arrendamientos operativos de bienes inmuebles.

20.- Gastos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	139,950	146,723
Servicios contratados	13,944	156,592
Mantenimientos	-	96,996
Impuestos y contribuciones	15,152	32,331
Depreciaciones	35,847	43,741
Otros	113,553	62,047
Gastos Viajes	1,043	-
	<u>319,489</u>	<u>538,430</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%.

Notas a los estados financieros (continuación)

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:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	22,569	40,854
(-) 15% participación trabajadores	(3,385)	(6,128)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	113,124	59,447
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Utilidad gravable	132,307	94,173
Tasa de impuesto	22%	22%
(=) Impuesto a la renta causado	29,108	20,718

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta fue como sigue:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	29,108	20,718
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	-	(13,497)
(-) Anticipo reducido corresp. al ejercicio corriente (a)	-	0
(=) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	29,108	7,221
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	0
(-) Retenciones en la fuente del año	(26,748)	(21,112)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(394)	-
(=) Saldo a pagar (+) / a favor del contribuyente (-)	1,966	(13,891)

(a) De acuerdo a Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de noviembre del 2017, se estableció únicamente para la declaración del Impuesto a la Renta 2017, la rebaja del saldo del anticipo pendiente de pago. Esta reducción se aplica en porcentajes del 40%, 60% y 100% dependiendo del monto de ventas o ingresos brutos anuales.

Rango de Ingresos			%
		500,000	100%
500,001	a	1,000,000	60%
1,000,001		en adelante	40%

Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos de la compañía en el año 2017, estuvieron en el primer rango hasta US\$500.000 por lo que obtuvo reducción del 100%

Anticipo determinado para el año corriente	14,795
(-) Rebaja - Decreto Ejecutivo No. 210	(14,795)
(=) Anticipo reducido corresp. al ejercicio corriente	-
Saldo del anticipo pendiente de pago (año anterior)	14,795
(-) Rebaja - Decreto Ejecutivo No. 210	(14,795)
(=) Saldo del anticipo pendiente de pago	-

El saldo del anticipo del Impuesto a la Renta pendiente a ser liquidado en el 2018 en comparación con la cancelación durante el período 2017 correspondiente al anticipo del Impuesto a la Renta, se describen a continuación:

	2017	2016
Anticipo determinado para el próximo año	12,439	14,795
Retenciones en la fuente del año	(26,748)	(21,112)
Anticipo a pagar	0	0
<i>Cuota 1 - Julio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cuota 2 - Septiembre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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>	2017	2016
Tracto Partes S.A.	138,904	71,064
<u>Deudores no comerciales, nota 8</u>	2017	2016
Tracto Partes S.A.	81,756	89,756

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016, dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

Acreeedores no comerciales corriente, nota 13

	2017	2016
Humberto Mata Espinel	77,271	9,281
Fernando Mata Espinel	63,911	-
Tracto Partes S. A.	38,635	131,736
	179,817	141,017

Acreeedores no comerciales no corriente, nota 15

	2017	2016
Tracto Partes S. A.	-	108,943

Notas a los estados financieros (continuación)

23.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 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 20 de marzo del 2018.
