
HIPOCAR S.A.

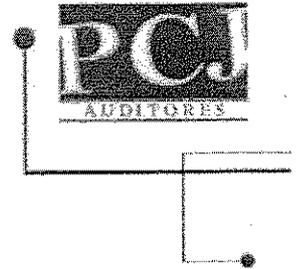
Estados Financieros con la opinión de los Auditores Externos
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

HIPOCAR S.A.

Al 31 de diciembre del 2019

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

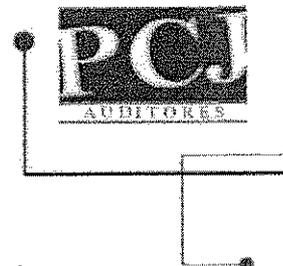
Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Hipocar S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. 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 2019 y 2018; así como sus resultados y sus flujos de efectivo 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 describe 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 disposiciones 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 Cía. Ltda.
Registro N° 380
Guayaquil, 22 de junio del 2020

Ing. Pedro Peñafiel Martillo
Socio
Registro N° 28.254

HIPOCAR S.A.



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	2,189	723
Activos financieros	(7)	237,717	188,549
Otras cuentas por cobrar	(8)	42,316	42,760
Servicios y otros pagos anticipados	(9)	3,093	1,269
Activos por impuestos corrientes	(10)	36,725	34,533
Total activo corriente		322,040	267,834
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	(11)	-	1,175
Propiedades de inversión	(12)	1,477,961	1,502,867
Total activo no corriente		1,477,961	1,504,041
Total activo		<u>1,800,001</u>	<u>1,771,875</u>
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(13)	63,057	63,419
Otras obligaciones corrientes	(14)	79,518	54,049
Otros pasivos corrientes	(15)	2,086	1,237
Total pasivo corriente		144,662	118,706
Pasivo no corriente			
Patrimonio:			
Capital social	(16)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	(17)	320,432	320,432
Reservas	(18)	1,226,797	1,226,797
Resultados acumulados		105,141	107,890
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas		2,170	(2,750)
Total patrimonio		1,655,339	1,653,169
Total pasivo y patrimonio		<u>1,800,001</u>	<u>1,771,875</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 RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Prestación de servicios	(19)	396,981	349,360
Otros ingresos		194	1,455
Total ingresos de actividades ordinarias		397,175	350,816
Gastos			
Administrativos	(20)	(355,441)	(328,456)
Total gastos		(355,441)	(328,456)
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		41,734	22,360
Provisión para participación a trabajadores	(21)	(6,260)	(3,354)
Provisión para impuesto a la renta	(21)	(33,304)	(21,756)
Utilidad de operaciones continuadas		2,170	(2,750)
Resultado integral total del año		2,170	(2,750)
Ganancia por acción		2.71	(3.44)

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 al 31 de diciembre del 2019 y 2018
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 2018	800	320,432	19,038	1,207,759	107,890	(2,750)	1,653,169
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	(2,750)	2,750	-
Resultado neto del período 2019	-	-	-	-	-	2,170	2,170
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800	320,432	19,038	1,207,759	105,141	2,170	1,655,339

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	320,432	19,038	1,207,759	117,814	(9,924)	1,655,919
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	(9,924)	9,924	-
Resultado neto del período 2018	-	-	-	-	-	(2,750)	(2,750)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	320,432	19,038	1,207,759	107,890	(2,750)	1,653,169

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 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	352,715	310,996
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(134,946)	(103,169)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(183,835)	(180,979)
Otros pagos por actividades de operación	(32,079)	(28,947)
Intereses recibidos	-	939
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,855	(1,160)
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	(389)	(78,775)
Préstamos recibidos de relacionados	0	121
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(389)	(78,654)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	1,466	(79,814)
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	723	80,537
Saldo al final del año	2,189	723
Utilidad del ejercicio	41,734	22,360
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	26,080	29,614
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	39,564	25,109
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(44,266)	(38,365)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(4,459)	(4)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(1,823)	(230)
(Incremento) disminución en otros activos	(23,947)	(18,037)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	27	(764)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(27,821)	(21,492)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(3,672)	(590)
Incremento (disminución) en anticipo de clientes	438	1,237.38
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,855	(1,160)

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 2019 y 2018

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 2019.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2019, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 16 de marzo

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.

(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:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(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.

(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 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 2019 y 2018, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	(a) <u>2,189</u>	<u>723</u>
	<u>2,189</u>	<u>723</u>

(a) Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales como: Banco Guayaquil US \$ 95 y Bolivariano US \$ 2.093 y se encuentran conciliados con sus respectivos estado de cuenta a diciembre 2019.

7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Deudores comerciales	(a) <u>223,457</u>	<u>179,191</u>
Deudores no comerciales	(b) <u>14,384</u>	<u>9,482</u>
	237,841	188,673
(-) Provisión ctas. Incobrables y deterior	(c) <u>(124)</u>	<u>(124)</u>
	<u>237,717</u>	<u>188,549</u>

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

Tracto Partes S.A. (ver nota 22)	210,977
Megaciasa	10,080
Machine Parts	2,400
TOTAL	<u>223,457</u>

(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.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 este se compone de los siguientes valores:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(a)	<u>42,316</u>	<u>42,760</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. (ver nota 22)

9.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	(a)	<u>3,093</u>	<u>1,269</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 2019 y 2018, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario - IVA		-	6,997
Crédito tributario - Impuesto a la Renta	(a)	<u>36,725</u>	<u>27,536</u>
		<u>36,725</u>	<u>34,533</u>

(a) Corresponde a: crédito tributario de Impuesto a la Renta de años anteriores por US \$ 5.780 y retenciones de renta efectuadas por los clientes en la facturación del período 2019 por US \$ 30.944

11.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo		0	47,160
Depreciación acumulada		0	(45,986)
		<u>-</u>	<u>1,175</u>

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

Costo	Instalaciones	Muebles y Enseres	Equipo de Oficina	Totales
Saldo al 31/12/2018	43,860	3,000	300	47,160
(+)Adquisiciones	-	-	-	-
(-)Ventas	-	-	-	-
(-)Bajas	(43,860)	(3,000)	(300)	(47,160)
(+/-)Ajustes/reclasificaciones	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	-	-	-	-
Depreciación Acumulada				
Saldo al 31/12/2018	(42,764)	(2,928)	(295)	(45,986)
(+)Depreciaciones	(1,097)	(73)	(5)	(1,175)
(-)Bajas/Ventas	-	-	-	-
(+/-)Ajustes/reclasificaciones	43,860	3,000	300	47,160
Saldo al 31/12/2019	-	-	-	-
Importe en libros 31/12/2019				

Notas a los estados financieros (continuación)

Cabe indicar que el grupo de propiedad planta y equipos fueron dado de baja por cumplir su vida útil y depreciación el 30 de junio del 2019.

12.- Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	1,856,091	1,856,091
Depreciación acumulada	(378,130)	(353,224)
	<u>1,477,961</u>	<u>1,502,867</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

Costo	Terrenos	Edificios	Totales
Saldo al 31/12/2018	996.698	859.393	1.856.091
(+) Adquisiciones	-	-	-
(-) Ventas	-	-	-
(-) Bajas	-	-	-
(+/-) Ajustes/ Reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	996.698	859.393	1.856.091
Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios	Totales
Saldo al 31/12/2018	-	353.224	353.224
(+) Depreciaciones 2019	-	24.906	24.906
(-) Ventas	-	-	-
(-) Bajas	-	-	-
(+/-) Ajustes/ Reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	-	378.130	378.130
Importe en libros			
31/12/2018	996.698	461.263	1.477.961

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).

13.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acreedores comerciales	1,039	1,012
Acreedores no comerciales relacionados	(a) 62,018	62,407
	<u>63,057</u>	<u>63,419</u>

(a) Corresponde a pasivo originado por reversión de una porción del aporte para capitalización, cuyo saldo al cierre del 2019 está distribuido US \$36.897 del accionista Humberto Mata Espinel y US \$25.121 del accionista Fernando Mata Espinel (ver nota 22).

Notas a los estados financieros (continuación)

14.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Administración tributaria	(a) 38,455	22,131
Obligaciones con empleados	(b) 36,945	28,096
Obligaciones con el IESS	(c) 4,119	3,822
	<u>79,518</u>	<u>54,049</u>

(a) Corresponde a valores retenidos a proveedores US \$ 86 por retenciones en la fuente renta, US \$ 91 por concepto de Retención IVA y US \$ 4,972 por liquidación de IVA y provisión impuesto a la renta por US \$ 333.304

(b) Corresponde a la provisión de beneficios sociales a los empleados US \$ 30.685 al 31 de diciembre del 2019 y provisión participación de trabajadores por US \$ 6.260

(c) Constituye la aportación personal, patronal, fondos de reserva, préstamos quirografarios a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del mes de diciembre del 2019.

15.- Otros pasivos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo Clientes	(a) 950	950
Depósitos por Verificar	725	287
Varios	411	-
	<u>2,086</u>	<u>1,237</u>

(a) Corresponde a depósito en garantía recibido del arrendatario del inmueble de Luis Urdaneta 200 y Córdova (esquina).

16.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2019 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>USD \$</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>

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 2019 y 2018, la compañía mantenía cuentas de reservas por los siguientes conceptos:

	<u>2019</u>	<u>2018</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>

Notas a los estados financieros (continuación)

(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

(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 2019 y 2018 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>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de personal	180,659	183,234
Servicios contratados	16,695	20,353
Mantenimientos	0	1,621
Impuestos y contribuciones	14,247	12,928
Depreciaciones	26,080	29,614
Otros	1,852	823
No deducibles	<u>115,908</u>	<u>79,883</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>355,441</u>	<u>328,456</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%, del 2013 se aplica el 22% y a partir del 2018 se aplica el 25%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (Segundo artículo innumerado posterior al 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno - R.O. Suplemento 150 del 29 de Diciembre del 2017)

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en el año 2018, fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	41,734	22,360
(-) 15% participación trabajadores	(6,260)	(3,354)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	<u>115,908</u>	<u>79,883</u>
Utilidad gravable	151,382	98,889
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
(=) Impuesto a la renta causado	<u>33,304</u>	<u>21,756</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	33,304	21,756
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	-	(12,439)
(=) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	33,304	9,317
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	12,439
(-) Retenciones en la fuente del año	(30,944)	(27,536)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(5,780)	-
(=) Saldo por pagar (+) / Saldo a favor del contribuyente (-)	<u>(3,421)</u>	<u>(5,780)</u>

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>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tracto Partes S.A.	<u>210,977</u>	<u>167,818</u>

<u>Deudores no comerciales, nota 8</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tracto Partes S.A.	<u>42,316</u>	<u>42,760</u>

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018, dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

<u>Acreedores no comerciales corriente, nota 13</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Humberto Mata Espinel	36,897	37,287
Fernando Mata Espinel	25,121	25,121
Tracto Partes S. A.	-	-
	<u>62,018</u>	<u>62,407</u>

23.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 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 16 de marzo de 2020.