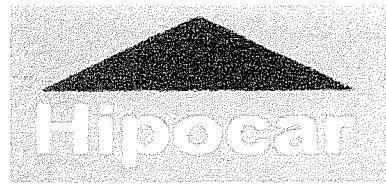


HIPOCAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014



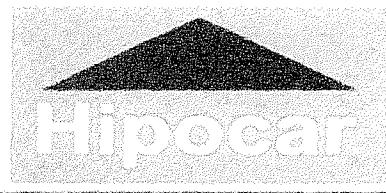
HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 Expresados en Dólares de E.U.A.

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


Fernando Mata Espinel
Gerente general
Elena Arévalo Arévalo
Contadora



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

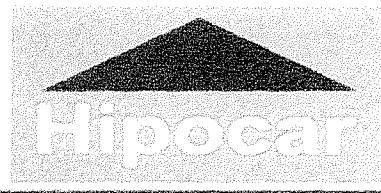
Expresados en Dólares de E.U.A.

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Fernando Mata Espinel
Gerente general

Elena Arévalo Arévalo
Contadora



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

Expresados en Dólares de E.U.A.

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

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

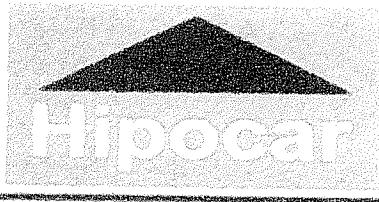
Estos estados financieros forman parte integral de estos estados financieros.



Fernando Mata Espinel
Gerente general



Elena Arevalo Arevalo
Contadora



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



Fernando Mata Espinel
Gerente general



Elena Arévalo Arévalo
Contadora

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

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

Expresados en USD Dólares

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.

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

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

	<u># acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>% participación</u>
Mata Espinel Humberto	400	400	50.00%
Mata Espinel Fernando	400	400	50.00%
Totales	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100.00%</u>

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

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

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

3.- Moneda de presentación

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

4.- Políticas contables significativas

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

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

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

Expresados en USD Dólares

(b) Activos financieros

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

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

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:

Años de vida útil estimada

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.

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

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

Expresados en USD Dólares

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.

HIPOCAR S.A.

Notas a los estados financieros

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

Expresados en USD Dólares

(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.
