

HIPOCAR S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2015

HIPOCAR S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

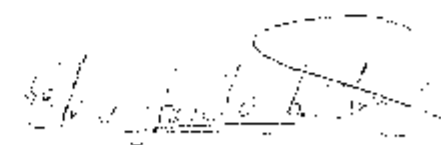
Al 31 de diciembre del 2015 Y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,273	832
Activos financieros	52,441	12,851
Servicios y otros pagos anticipados		12,546
Activos por impuestos corrientes	70,663	58,795
Total activo corriente	124,377	84,724
Activo no corriente:		
Propiedades, planta y equipos, neto	15,315	20,031
Propiedades de inversión	1,929,255	1,975,108
Activos financieros no corrientes	14,832	14,832
Total activo no corriente	1,959,262	2,009,771
Total activo	2,083,679	2,094,495
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	132,829	145,509
Obligaciones con instituciones financieras		0
Otras obligaciones corrientes	36,258	36,072
Total pasivo corriente	169,088	181,581
Pasivo no corriente	108,943	108,943
Patrimonio:		
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	474,145	474,145
Reservas	1,226,797	1,226,797
Resultados acumulados	102,228	161,536
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas	1,579	893
Total patrimonio	1,805,549	1,833,971
Total pasivo y patrimonio	2,083,579	2,094,495



Fernando Mata Espino
Gerente general



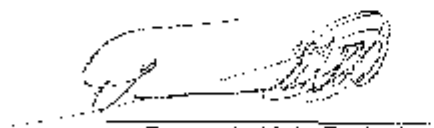
Elena Arévalo Arévalo
Contadora

HIPOCAR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

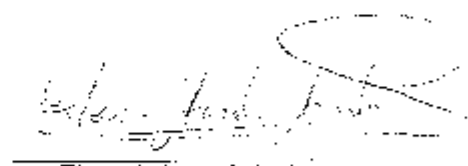
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
<u>Ingresos</u>		
Ingresos de actividades ordinarias:		
Prostación de servicios	327,882	310,871
Otros ingresos	1,000	10,382
Total ingresos de actividades ordinarias	328,881	321,053
<u>Gastos</u>		
Administrativos	(310,678)	(300,302)
Financieros	(355)	(2,803)
Total gastos	(311,033)	(303,105)
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones	17,848	17,948
<u>continuadas</u>		
Provisión para participación a trabajadores	(2,677)	(2,692)
Provisión para impuesto a la renta	(13,592)	(14,363)
Utilidad de operaciones continuadas	1,579	893
Resultado integral total del año	1,579	893



Fernando Viala Espinosa
Gerente general

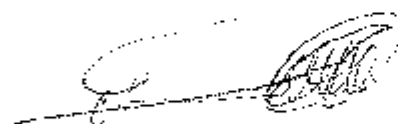


Elena Arévalo Arévalo
Contadora

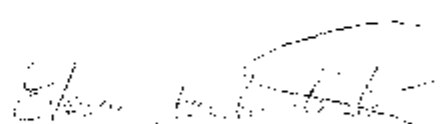
HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 Expresados en Dólares de F.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras operaciones	Reserva legal	Reserva por acción pagada	Resultados acumulados	Obligaciones por pagar	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	474.145	19.039	1.297.155	101.338	250	1.805.542
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	873	(829)	-
Reservado sobre el periodo 2015	-	-	-	-	-	1.176	1.176
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	474.145	19.039	1.297.155	102.211	1.426	1.805.545
	Capital social	Aportes para futuras operaciones	Reserva legal	Reserva por acción pagada	Resultados acumulados	Obligaciones por pagar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	474.145	19.038	1.297.155	83.815	747	1.805.095
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	747	(747)	-
Resultado neto del periodo 2014	-	-	-	-	-	829	829
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	474.145	19.038	1.297.155	101.353	250	1.805.545



Gerardo Vera Espíndol
Gerente general



Elena Álvarez
Contadora

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	289,857	306,276
Otros cobros por actividades de operación	1,000	0
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(289,890)	(40,947)
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	(21,896)
Otros pagos por actividades de operación	0	(20,145)
Intereses pagados	(355)	(2,803)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	741	23,485
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Adiciones en propiedad, planta y equipo	0	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos bancarios	0	(4,535)
Pagos de préstamos a relacionados	0	(74,640)
Préstamos recibidos de relacionados	0	53,519
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	0	(25,656)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	741	(2,171)
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	532	2,703
Saldo al final del año	1,273	532
Utilidad antes de participación e impuestos	17,848	17,046
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	50,569	50,569
Provisiones	13,270	17,055
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(27,895)	(1,393)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(11,867)	3,749
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0	(10,046)
(Incremento) disminución en otros activos	850	(10,643)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(26,763)	(10,702)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0	(25,003)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0	(7,247)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(16,273)	0
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	741	23,485



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 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información general

Hipocar S.A., está constituida en Ecuador y su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, 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 2015.

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

3.- Moneda de presentación

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

4.- Políticas contables significativas

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

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y 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 costo de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La compañía no considera el valor residual de 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 periodo.

(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 periodo 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 impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada periodo.

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.
