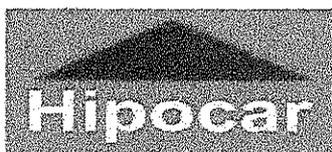


HIPOCAR S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2017



HIPOCAR S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2017

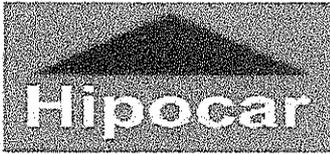
Expresados en Dólares de E.U.A.

<u>Activo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	80,537	236,880
Activos financieros	149,293	292,256
Otras cuentas por cobrar	82,920	90,250
Servicios y otros pagos anticipados	1,039	21,660
Activos por impuestos corrientes	45,328	51,149
Total activo corriente	359,117	692,195
Activo no corriente:		
Propiedades, planta y equipos, neto	5,883	10,599
Propiedades de inversión	1,527,772	1,558,904
Total activo no corriente	1,533,655	1,569,503
Total activo	1,892,772	2,261,697
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	181,834	286,718
Otras obligaciones corrientes	55,020	46,480
Total pasivo corriente	236,853	333,198
Pasivo no corriente	0	108,943
Total pasivo	236,853	442,141
Patrimonio:		
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	320,432	474,145
Reservas	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	2,261,697

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Fernando Mata Espinel
Gerente general

Elena Arévalo Arévalo
Contadora



HIPOCAR S.A.

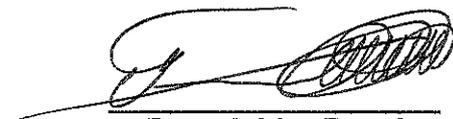
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos</u>		
<i>Ingresos de actividades ordinarias:</i>		
<i>Prestación de servicios</i>	331,881	261,721
<i>Utilidad en venta de bienes de inversión</i>	-	307,674.03
<i>Otros ingresos</i>	10,177	9,890
<i>Total ingresos de actividades ordinarias</i>	342,058	579,285
<u>Gastos</u>		
<i>Administrativos</i>	(319,489)	(538,430)
<i>Total gastos</i>	(319,489)	(538,430)
<i>Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas</i>	22,569	40,854
<i>Provisión para participación a trabajadores</i>	(3,385)	(6,128)
<i>Provisión para impuesto a la renta</i>	(29,108)	(20,718)
<i>Utilidad de operaciones continuadas</i>	(9,924)	14,008
<i>Resultado integral total del año</i>	(9,924)	14,008

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

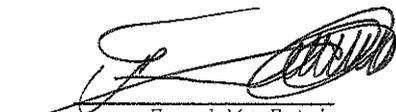
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

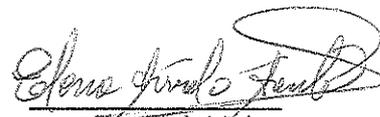
Expresados en Dólares de E.U.A.

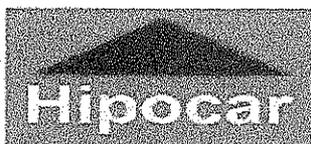
	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva por revalorización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidades por aplicar</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	474,145	19,038	1,207,759	103,806	14,008	1,819,556
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	14,008	(14,008)	-
Traspaso de Aportes al pasivo con accionistas	-	(153,714)	-	-	-	-	(153,714)
Resultado neto del período 2017	-	-	-	-	-	(9,924)	(9,924)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	320,432	19,038	1,207,759	117,814	(9,924)	1,655,919

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva por revalorización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidades por aplicar</u>	<u>Total</u>
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.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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 y 2016

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 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 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:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
<i>Edificios</i>	20
<i>Instalaciones</i>	10
<i>Muebles y enseres</i>	10
<i>Equipos de oficina</i>	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.

(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.
