

G.O. & P.

AUDITORES S. A.

HIPERROCK S. A.

Informe de los Auditores Externos Independientes

31 de diciembre del 2013

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042302001 – 042301009

HIPERROCK S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....1

Estados Financieros Auditados

Balance General.....2

Estado de Resultados.....4

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....5

Estado de Flujos de Efectivo.....6

Nota a los Estados Financieros.....8

G.O. & P.

AUDITORES S. A.

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de

HIPERROCK S.A.,

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de HIPERROCK S.A., al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría prevé una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero con base en nuestra Auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad

razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión

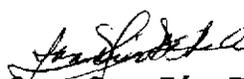
4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de HIPERROCK S.A , al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestras opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2013, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 05 de Febrero de 2014.

G.O. & P. Auditores S.A.

SC-RNAE No. 203


Ing.Com. Sara Díaz De La A

S O C I O

R.N.C. No. 0.28230

1

HIPERROCK S. A.

Balance General

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Caja y bancos		\$	19.173
Cuentas por cobrar	(Nota 3)		36.415
Inventarios	(Nota 4)		1.405.336
Total activos corrientes			<u>1.460.924</u>
Total activos		\$.	<u><u>1.460.924</u></u>

Ver notas adjuntas

HIPERROCK S. A.

Balance General

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corriente:

Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 5)	\$ 87.160
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 6)	2.031

Total pasivos corrientes		89.191
Obligaciones a largo plazo	(Nota 7)	1.412.261

Total Pasivos		1.501.452

Patrimonio de los accionistas:

Capital social	(Nota 8)	800
Perdida de Ejercicios Anteriores		(8.125)
Resultado del Ejercicio		(33.203)

Total patrimonio de accionistas		(40.528)

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		\$ 1.460.924
		=====

Ver notas adjuntas

HIPERROCK S. A.

Estado de Resultados

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Gastos Operacionales

Gastos Administrativos

(33.203)

Perdida del Ejercicio

\$ (33.203)

HIPERROCK S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

	Capital Social	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2013	\$ 800	(458)	(7.670)
Regularización de Cuentas Patrimoniales		(7.667)	7.670
Resultado del Ejercicio			(33.203)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	\$ 800	(8.125)	(33.203)

HIPERROCK S. A.
Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre
2013
(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	\$ (302.604)
Pagado a proveedores y empleados	1.454

Efectivo neto usado por actividades de operación	(301.150)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Disminución de Proveedores	82.215
Aumento Pasivo a Largo Plazo	467.610
Aumento Pasivos Diferidos	(230.005)
Regularización Cuentas Patrimoniales	503

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	320.323

Disminución neta en caja y bancos	19.173
Caja y bancos al principio del año	-----

Caja y bancos al final del año	\$ 19.173
	=====

HIPERROCK S. A.

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de Actividades de operación:

Perdida del Ejercicio	US \$	(33.203)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Proveniente de actividades de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar		1.454
Aumento en inventarios		(258.466)
Aumente Gastos Acumulados		(10.935)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$	<u><u>(301.150)</u></u>

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados financieros

31 de Diciembre del 2013

1. ACTIVIDADES

La compañía fue constituida en el 2011, en Ecuador y su actividad actual Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, en el ejercicio económico del año 2012,

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS.- Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y bancos de libre disposición.

INVENTARIOS.- Productos terminados y en proceso al costo de producción. El costo no excede al valor de mercado.

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada,

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

RESERVA LEGAL.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

INGRESOS.- Son reconocidos en resultados, por la emisión de facturas a clientes.

COSTOS.- Representan los costos incurridos en el proceso de construcción de viviendas.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

IMPUESTO A LA RENTA.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre

2013

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Anticipos a proveedores	\$ 36.298
Otros Deudores	117

Cuentas por Cobrar	\$ 36.415
	=====

Los Anticipos a proveedores, son pagos anticipados para construcciones de casas cuyo desglose es el siguiente:

SCHELL CARRION CARLOS	\$ 15.250
CABAL JANINA	15.000
ECOSAMBITO	6.048

Total	36.298

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Construcción en Proceso	\$ 1.405.336

	\$ 1.405.336
	=====

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

5. Cuentas y Documento por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Proveedores	\$	87.160
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$.	<u>87.160</u>

La cuenta de Proveedores, sin fecha de vencimiento y no genera intereses se desglosa como sigue:

EQUIRENT S. A.	\$	42.124
TRANSEQUIS S. A.		44.835
Otros Proveedores		201
Total	\$	<u>87.160</u>

6. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	\$	2.031
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$	<u>2.031</u>

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

6. Gastos Acumulados por Pagar (continuación)

La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros:

Retenciones en la Fuente	\$	2.031
--------------------------	----	-------

7. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Préstamos de Accionistas, sin fecha de vencimiento	\$	<u>1.412.261</u>
--	----	------------------

8. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00

HIPERROCK S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

9. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación del presente informe (12 de mayo del 2014) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.