

HERSHCORP S.A.

Guayaquil, 21 de mayo del 2009

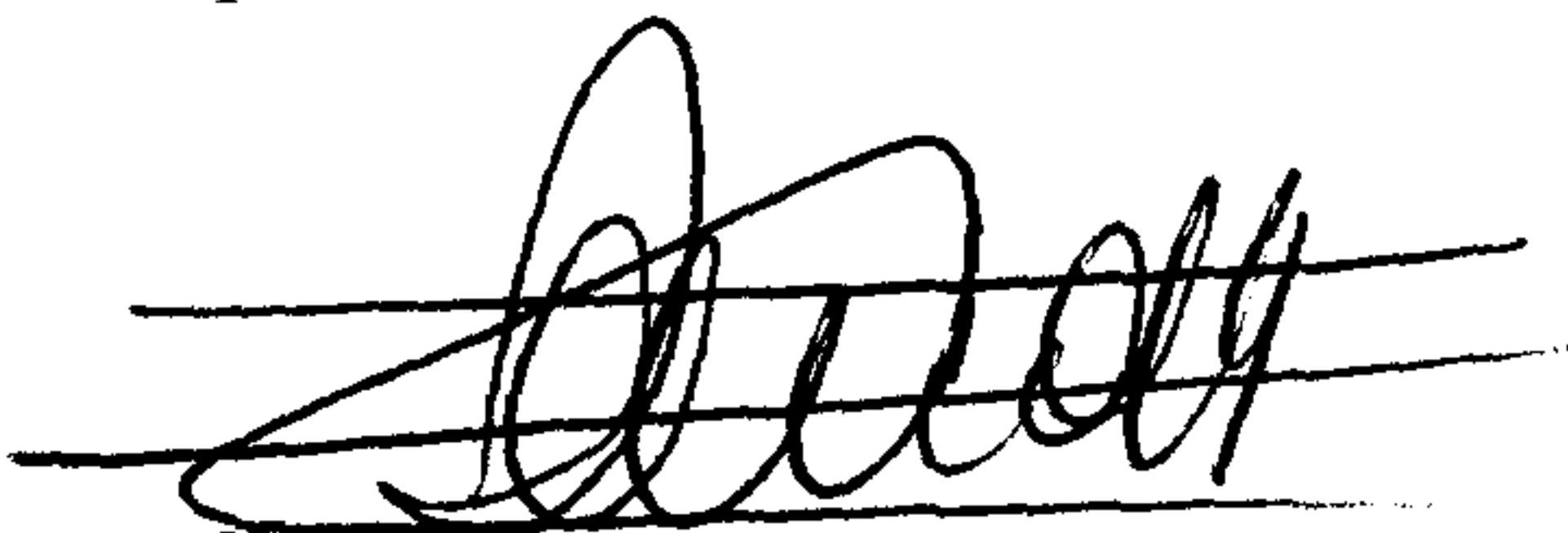
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Cuidad.-

De mis consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria de los Estados Financieros de la Compañía Hershcorp S.A. correspondiente al ejercicio económico 2008.

Documentación que adjunto para los fines de Ley.

p. HERSHCORP S.A.


ING. JAIME LOOR HENRIQUES
GERENTE GENERAL



HERSHCORP S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

INDICE

Páginas #

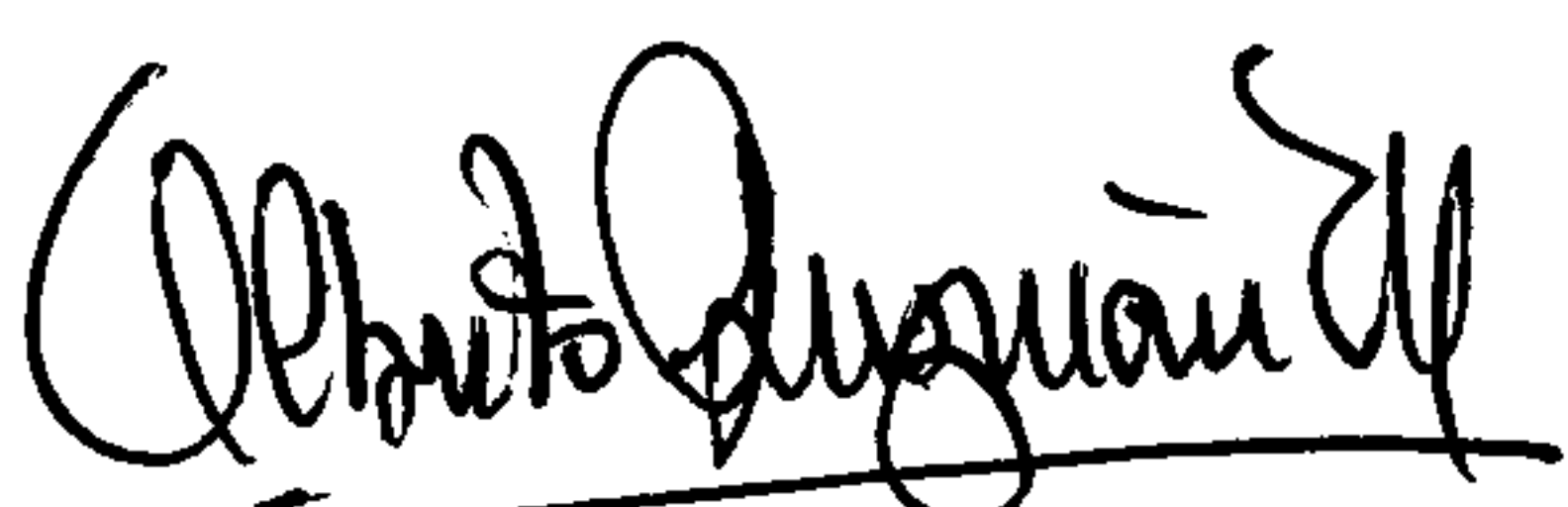
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 – 11



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
HERSHCORP S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **HERSHCORP S.A.** al **31 de diciembre del 2008** y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente la situación financiera de **HERSHCORP S.A.** por el periodo **al 31 de Diciembre del 2008**, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M.- Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Abril 20 del 2009
Guayaquil – Ecuador

HERSHCORP S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	NOTAS	2,008	2007
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		282,567	19,999
Inversiones Temporales	3		176,861
Inventarios para la venta	4	11,213,707	10,516,717
Derechos Fiduciarios		217,700	217,700
Cuentas por Cobrar	5	1,815,164	3,193,391
Total Activo corriente		13,529,139	14,124,668
Activos Fijos		3,698	2,413
Otros Activos- Gastos pre- operacionales		637,486	845,025
TOTAL ACTIVOS		14,170,323	14,972,107
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	6	1,887,143	5,167,350
Viviendas Reservadas (pasivos diferidos)		10,222,377	9,412,603
TOTAL PASIVOS		12,109,520	14,579,953
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital de la Compañía	7	800	800
Reserva Legal		29,352	
Resultado acumulados			391,354
Resultados del ejercicio		2,030,652	
TOTAL PATRIMONIO		2,060,804	392,154
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		14,170,323	14,972,107

Ver notas a los estados financieros

HERSHCORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	Notas	2008	2007
INGRESOS			
Ventas de viviendas		13,092,668	646,694
Intereses		113,128	98
Por venta de cartera		212,910	
Otros operacionales	8	114,688	274,177
Total Ingresos		13,533,393	920,969
COSTO Y GASTOS DE VENTA			
Costo de venta en venta de casas		9,613,910	484,815
Intereses pagados		537,636	
Comisiones pagadas		213,626	44,800
Gastos de personal		169,870	
Servicios de Terceros		271,852	
Impuestos y contribuciones		60,023	
Amortizaciones		205,346	
Mercadeo y publicidad		189,746	
Alícuotas casas no entregadas		84,243	
Depreciaciones		970	
Otros		155,520	
GASTOS:		11,502,741	529,615
RESULTADOS DEL EJERCICIO		2,030,652	391,354

Ver notas a los estados financieros



HERSHCORP S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	Patrimonio	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2006	-	-	-	-
Capital Social	800			800
Resultados del Ejercicio			391,354	391,354
SALDO AL 31/12/2007	800	-	391,354	392,154
Apropiación Reserva legal		29,352	-29,352	-
Pagos de Impuesto a la renta 2007			-97,839	-97,839
Pago Utilidades			-264,164	-264,164
Resultados del Ejercicio			2,030,652	2,030,652
SALDO AL 31/12/2008	800	29,352	2,030,652	2,060,804

HERSHCORP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	2008	2007
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
<i>Resultado del Ejercicio</i>	2,030,652	
<i>Depreciación</i>	970	
<i>Amortización</i>	207,539	
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
<i>Cuentas por cobrar</i>	1,378,227	
<i>Cuentas por pagar</i>	-1,484,505	
<i>Cuentas por pagar Fideicomiso Torres BP</i>	-1,419,656	
<i>Cuentas por pagar Otras</i>	-376,046	
<i>Inventarios</i>	-696,990	
<i>Pagos de Utilidades</i>	-362,003	
<i>Viviendas Reservadas</i>	809,774	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	87,962	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Activos Fijos</i>	-2,255	
<i>Derechos Fiduciarios, neto</i>	-	
<i>Inversiones en Bienes</i>		
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	-2,255	-
Aumento o Disminución en caja	85,707	-
Caja y Banco al principio del año	196,860	
Caja y Banco y Equivalentes al final del año	282,567	-

HERSHCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

HERSHCORP S.A. fue constituida mediante escritura pública el 29 de Octubre del 2007, cuya principal actividad es dedicarse a las actividades de la construcción.

En Diciembre del 2007 se efectuó la transferencia de los activos, pasivos, patrimonio y resultados acumulados, provenientes del encargo Fiduciario Torres del Salado.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Ingresos por ventas de villas

Son registrados cuando se cobran y se realizan la transferencia de dominio del bien.

Costo de venta

Es registrado cuando se devenga el ingreso y cuando se efectúa la transferencia de dominio.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre del 2007, representan certificados de inversión a 30 días plazo y cuyo plazo de vencimiento es en Enero del 2008.

4. INVENTARIO PARA LA VENTA

Al 31 de Diciembre del 2008 consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Obras en ejecución	4,234,156	4,979,916
Viviendas	6,745,434	5,441,413
Viviendas adicionales	234,117	95,388
	<u>11,213,707</u>	<u>10,516,717</u>

**HERSHCORP S.A..
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Dividendos por cobrar		431
Anticipos al Personal	731	
Contratistas	362,349	67,149
Fideicomiso Torres del Salado	992,174	2,080,035
Pagos anticipados	65,560	
Documentos por cobrar	157,652	
Operaciones en Trámite		922,801
Favulcorp S.A.	234,115	111,889
Cheques devueltos	133	8,035
Seguros por cobrar	2,451	3,050
	1,815,164	3,193,391

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Retenciones en la fuente	9,996	800
IVA	30,551	
Impuesto a la renta	348	23871
Valores a favor de clientes	22,165	72,463
Depositos no identificados	4,097	135,521
Constructores	277,771	186,901
Cheques girados y no cobrados	4,787	28,911
Fideicomiso Torres del Salado (Banco del Pacífico)	1,480,488	2,900,144
Costle S.A		1,484,505
Viviendas reservadas		311,510
Intereses por pagar	46,312	
Remuneraciones	4,025	
Aportes al IESS	4,001	
Otros	2,602	22,724
	1,887,143	5,167,350

7. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2008, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1,00

HERSHCORP S.A..
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

8. OTROS OPERACIONALES

Al 31 de Diciembre del 2008 los ingresos no operacionales consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Por retiro de clientes	102.032	2.000
Comisiones ganadas	7.780	
Por dividendos		271.719
Otros	4.876	458
	<u>114.688</u>	<u>274.177</u>

9. Impuesto a la Renta

Para el 2008 en adelante:

El 29 de Diciembre del 2008, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
 - Impuesto a la renta.
 - Impuesto al valor agregado.
 - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

**HERSHCORP S.A..
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

Impuesto a la Renta (continuación).....

Para el 2008:

Utilidad del Ejercicio (antes de Part. Trabajador e Impuesto a la Renta)		2,030,652
menos		
Gastos deducibles - Amortizaciones		-
Base Participación de Trabajadores		<u>2,030,652</u>
Participación de Trabajadores	15%	304,598
Gastos no deducibles		10,331
Base Imponible Impuesto a la Renta		<u>1,736,386</u>
Impuesto a la Renta Causado	25%	434,096
Retenciones en la fuente 2007		384
Anticipos		65,176
Impuesto a pagar		<u>368,537</u>

10. Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.

=====