



Accountants &  
business advisers

## **HERSHCORP S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al  
31 de diciembre de 2014

HERSHCORP S.A.

**SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

- Dictamen de los auditores independientes
- *Estados de la situación financiera*
- *Estados de resultados integrales*
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- *Notas a los estados financieros*

**SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**SECCIÓN I**

---

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**HERSHCORP S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HERSHCORP S.A.**, los cuales incluyen el estado sobre la posición financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias (Expresados en USDólares).

**Responsabilidad de la Administración:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

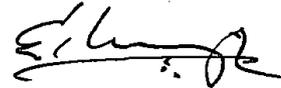
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **HERSHCORP S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como del resultado de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.



27 de abril de 2015  
Guayaquil, Ecuador

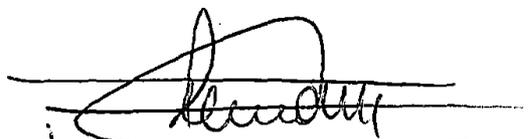


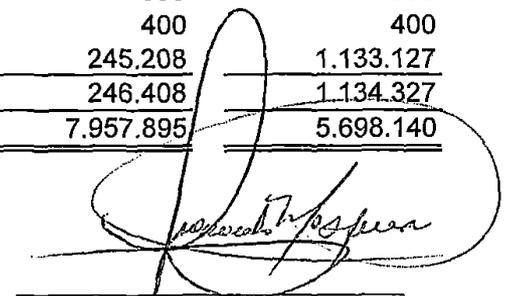
Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Seguros y  
Valores No.015

**HERSHCORP S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	623.685	450.825
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	2.507.560	1.931.734
Inventarios (Nota E)	4.751.985	3.293.839
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>7.883.230</b>	<b>5.676.398</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades y equipos (Nota F)	69.846	16.923
Fondos de garantía	4.819	4.819
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>74.665</b>	<b>21.742</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>7.957.895</b>	<b>5.698.140</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias (Nota G)	970.392	
Cuentas y documentos por pagar (Nota H)	6.681.899	4.303.176
Gastos acumulados por pagar	2.700	3.774
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	56.496	256.863
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>7.711.487</b>	<b>4.563.813</b>
<b>PATRIMONIO (Nota I)</b>		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Resultados acumulados	245.208	1.133.127
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>246.408</b>	<b>1.134.327</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.957.895</b>	<b>5.698.140</b>

  
 Jaime Loor Henriques  
 Gerente General

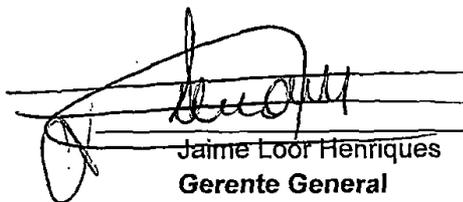
  
 Leonardo Mosquera  
 Contador

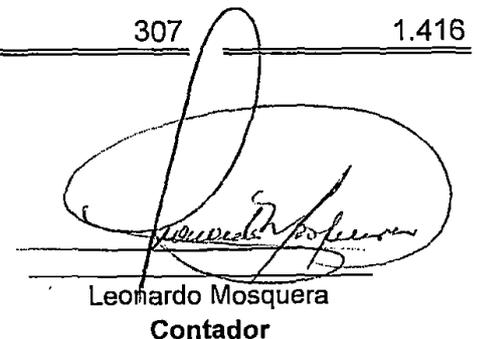
Veá notas a los estados financieros

HERSHCORP S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.318.901	9.752.446
COSTO DE VENTAS	2.111.968	6.417.688
UTILIDAD BRUTA	1.206.933	3.334.758
OTROS INGRESOS	44.560	54.036
<b>GASTOS:</b>		
Gastos de administración	807.574	1.609.285
Gastos financieros	49.156	60.903
Otros egresos	18.120	6.183
	874.850	1.676.371
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	376.643	1.712.423
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	56.496	256.863
Impuesto a la renta (Nota J)	74.939	322.432
UTILIDAD DE EJERCICIO	245.208	1.133.128
UTILIDAD POR ACCIÓN	307	1.416

  
 Jaime Loor Henriques  
 Gerente General

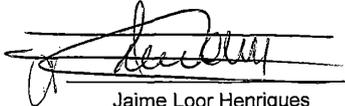
  
 Leonardo Mosquera  
 Contador

Vea notas a los estados financieros

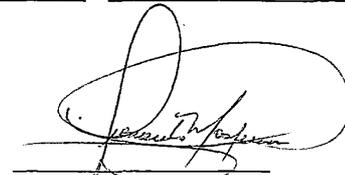
HERSHCORP S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 1 de enero de 2013	800	400	1.241.098
Ajuste salario digno			(2.200)
Utilidad del ejercicio			1.133.128
Dividendos distribuidos			(1.238.899)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	400	1.133.127
Utilidad de ejercicio			245.208
Dividendos distribuidos			(1.133.127)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>245.208</u>



Jaime Loor Henriques  
Gerente General

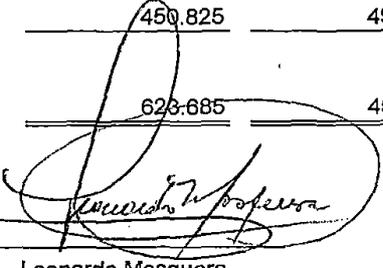


Leonardo Mosquera  
Contador

Vea notas a los estados financieros

**HERSHCORP S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad de ejercicio	245.208	1.133.128
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	16.808	7.862
Provisión para cuentas incobrables	675	1.799
Ajuste salario digno		(2.199)
	<u>262.691</u>	<u>1.140.590</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar	(576.501)	(804.951)
Inventarios	(1.458.146)	2.641.790
Otros activos		105.177
Cuentas por pagar	1.322.467	(1.766.679)
Gastos acumulados por pagar	(1.074)	(20.485)
Participación de los trabajadores en las utilidades	(200.367)	(28.665)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(650.930)</u>	<u>1.266.777</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(69.731)	(2.374)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>(69.731)</u>	<u>(2.374)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamo bancario	1.140.000	
Pago de préstamos bancarios	(169.608)	(69.630)
Pago de dividendos	(76.871)	(1.238.899)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u>893.521</u>	<u>(1.308.529)</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	172.860	(44.126)
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DE AÑO</b>	<u>450.825</u>	<u>494.951</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DE AÑO</b>	<u><u>623.685</u></u>	<u><u>450.825</u></u>
		
	Jaime Looor Henriques Gerente General	Leonardo Mosquera Contador

Vea notas a los estados financieros

**HERSHCORP S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

**A. HERSHCORP S.A.:**

La Compañía fue constituida el 6 de noviembre de 2007 en la ciudad de Guayaquil, y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías según resolución No.07.G.IJ.0007248; su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Tiene a su cargo las viviendas ubicadas en la Urbanización Belo Horizonte ubicada en el Km. 11.5 Vía a la Costa.

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

**HERSHCORP S.A.****B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

Inventarios: Registra el valor del costo de los bienes inmuebles sobre los cuales no existe escritura de venta, sólo reservas.

Propiedades y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Viviendas reservadas: Registra el valor de los bienes inmuebles pendientes de liquidar a los clientes.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de ventas, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de viviendas en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de la vivienda al comprador.

Son registrados de acuerdo a convenio de promesa de venta, tabla de amortización y letra de cambio, sobre la cual el Fideicomiso registra sus ingresos en función de lo cobrado por concepto de intereses y cuando se efectúa la transferencia de dominio del bien una vez cancelada la totalidad del bien.

**HERSHCORP S.A.****B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: Riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera en un instrumento financiero que enfrenta la Compañía cuando la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

**HERSHCORP S.A.****B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

**Riesgo operacional:** Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como.

- Adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

**Moneda local:** A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Caja		2,201	4,697
Bancos	(1)	268,147	446,128
Inversiones	(2)	353,337	
		<u>623,685</u>	<u>450,825</u>

(1) Incluye principalmente US\$153,567 (US\$163,365 en 2013) en Banco del Pacífico S.A.

(2) Corresponde a certificados de depósito a plazo.

**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Clientes	(1)	150,512	212,714
Otros deudores varios	(2)	2,359,522	1,720,819
		2,510,034	1,933,533
(-) Provisión cuentas incobrables		2,474	1,799
		<u>2,507,560</u>	<u>1,931,734</u>

**HERSHCORP S.A.****D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** (Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$132,820 (US\$194,616 en el 2013) de cartera propia de clientes por adquisición de viviendas.
- (2) A continuación un detalle de esta cuenta:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Anticipos al personal		32,937	119,887
Pagos por cuenta de constructores		5,966	107,960
Otros deudores varios	(1)	161,944	201,744
Préstamos a constructores		134,752	88,025
Señoras Torres	(2)	1,940,976	1,113,633
Cuentas por cobrar vencidas	(3)	82,611	89,570
Operaciones de trámite para pagos		336	
		<u>2,359,522</u>	<u>1,720,819</u>

- (1) Incluye principalmente US\$155,491 (US\$165,291 en el 2013) a DUCCIN.
- (2) Corresponde a pagos realizados para la construcción de viviendas.
- (3) Corresponde a Consulambiente S.A.

**E. INVENTARIOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Obras en ejecución	(1)	1,426,527	867,661
Construcción	(2)	2,614,774	1,685,070
Construcciones adicionales		25,053	27,433
Bienes restituidos		685,631	713,675
		<u>4,751,985</u>	<u>3,293,839</u>

- (1) Incluye principalmente US\$67,702 (US\$427,563 en el 2013) por mejoras de terrenos en la Etapa "8" y US\$1,245,721 (US\$279,193 en el 2013) por mejoras de terrenos en el Lote 554.
- (2) Incluye principalmente US\$254,368 (US\$1,243,373 en el 2013) por construcción de viviendas en la etapa "8" y US\$2,228,611 por construcción de viviendas en la etapa "12".

**HERSHCORP S.A.****F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al 01/01/2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2014</u>
Muebles y enseres	14,899	3,273	18,172
Equipos de computación	28,131		28,131
Equipos de oficina		6,468	6,468
Vehículos		59,990	59,990
	<u>43,030</u>	<u>69,731</u>	<u>112,761</u>
(-) Depreciación acumulada	26,107	16,808	42,915
	<u>16,923</u>	<u>52,923</u>	<u>69,846</u>

**G. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Corresponde a préstamo bancario otorgado por el Banco del Pacífico S.A. el 17 de julio de 2014 con vencimiento el 1 de julio de 2017 a una tasa de interés de 8.95%.

**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones fiscales	12,161	237,390
Accionistas (1)	1,056,256	
Fondos de garantía	152,926	152,575
Compañías relacionadas (2)	1,435,198	
Varias cuentas por pagar (3)	4,025,358	3,913,211
	<u>6,681,899</u>	<u>4,303,176</u>

(1) Corresponde a dividendos distribuidos pendientes de pago.

(2) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Famaba S.A.	50,000	
Venetiancorp S.A.	861,861	
Costle S.A.	503,337	
Caubyn S.A.	20,000	
	<u>1,435,198</u>	

Estos saldos se originan en préstamos para capital de trabajo; no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida.

**HERSHCORP S.A.****H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:** (Continuación)

(3) A continuación un detalle de esta cuenta:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Viviendas pre-reservadas		1,000
	Viviendas reservadas	(1) 3,771,496	3,699,437
	Adicionales de viviendas		
	Reservadas	(2) 88,992	42,657
	Proveedores	2,114	4,760
	Depósitos no identificados	18,836	17,486
	Valores a favor de clientes	48,540	70,020
	Valores a favor de constructores	76,624	76,624
	Salario digno		1,228
	Provisión jubilación patronal	14,321	
	Provisión bonificación por desahucio	4,035	
	Otros	400	
		<u>4,025,358</u>	<u>3,913,211</u>

(1) Corresponde al dinero recibido de clientes por reservación de viviendas en la Urbanización Belo Horizonte.

(2) Corresponde a la suscripción de convenios de obras adicionales para las viviendas reservadas.

**I. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 800 acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

**J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

**HERSHCORP S.A****J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y *todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura*, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Contable	376,643	1,712,423
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	56,496	256,863
Más: Gastos no deducibles	20,486	10,041
Base imponible para impuesto a la renta	<u>340,633</u>	<u>1,465,601</u>
Impuesto a la renta causado	74,939	322,432
Menos:		
Anticipo Impuesto a la renta	72,920	90,357
Retenciones en la fuente	260	320
Impuesto a la renta a pagar	<u>1,759</u>	<u>231,755</u>

**K. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

**HERSHCORP S.A.****K. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**L. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, *exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.*

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**M. LITIGIOS LEGALES**

Según lo confirmado por los asesores jurídicos, existe un proceso arbitral en contra de la Compañía. A continuación un detalle del mismo:

<u>Tipo</u>	<u>N° de proceso</u>	<u>Cuantía US\$</u>	<u>Estatus actual</u>
Arbitral	039-2013	347,455	Se declaró la nulidad del proceso y la sentencia fue dictada el 5 de febrero de 2015.

**HERSHCORP S.A.****N. EVENTOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

**SECCIÓN II**

---

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO  
Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y  
OTROS DELITOS**

A los Accionistas  
**HERSHCORP S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros incluyen los siguientes:
  - Designación de un Oficial de Cumplimiento.
  - Someter a una calificación por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros al oficial de cumplimiento.
  - Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
  - Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).
  - Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.
  - Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

3. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, la Unidad de Análisis Financiero expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF, que requiere que los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la UAF en un plazo máximo de 90 días.
4. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 del 3 de julio de 2014, se amplió el plazo para obtener el código de registro hasta el 15 de marzo de 2015 y para el inicio de la entrega de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero hasta el 15 de julio de 2015.
5. **HERSHCORP S.A.**, tiene como actividad principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, por lo cual está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución SC.DSC.G.13.010 antes referida.
6. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la empresa para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la empresa está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros los dos primeros procesos. A continuación nuestros comentarios:
  - Con oficio S/N enviado el 4 de octubre de 2014, la Compañía informó a la Dirección de Prevención de Riesgos de la UAF la designación como nueva Oficial de Cumplimiento a la ingeniera Eva Soraya Muñoz Salas, mediante correo electrónico recibido el 30 de marzo de 2015, esta Dirección confirmó la actualización de datos la nueva Oficial de Cumplimiento.
  - La Administración implementó el Plan de Trabajo para el período 2014, y se envió a la Dirección Nacional de Lavado de Activos con fecha 28 de marzo de 2014.
  - Con fecha 18 de febrero de 2015, la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos mediante Oficio N° SCVS-DNPLA-15-0354 confirma la recepción del Manual de Prevención de Lavado de Activos elaborado por la Compañía.

Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía, y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades



21 de febrero de 2014  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No. 16.485  
Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores  
No. 015

Guayaquil, 4 de mayo de 2015

*Examen en  
sección General*

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**  
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<b>COMPañÍA</b>	<b>Año Terminado</b>	<b>Expediente No.</b>
• HERSHCORP S.A.	Al 31 de diciembre de 2014	128815

Y que contiene las siguientes secciones:

- ✓ Sección I : Informe de auditoria independiente
- ✓ Sección II : Revisión por parte del auditor externo de las medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Muy atentamente,

**PKF & Co.**

*[Signature]*

Edgar Naranjo L.  
Socio Principal  
C.C. 170390950-5

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES  
**RECIBIDO**

05 MAY 2015

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
**RECIBIDO**

*[Signature]*  
Srta. Teresa Barberán S.  
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
**RECIBIDO**

HORA:

16 JUN 2015 *[Signature]*

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma: *[Signature]*

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfui@pkfecuador.com  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

04/MAY/2015 16:32:00

Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite: 16347-0  
EDGAR NARANJO SOCIO

Expediente: 128815

Razón social: RUC: 0992535903001

HERSHCORP S.A.

SubTipo tramite:  
COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:  
REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET 76  
Digitando No. de trámite, año y verificador =