ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
ZION		Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
ADMIBRAHIM		Administradora de Fondos y Fideicomisos Ibrahim S.A. Admibrahim

MOORE STEPHENS

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720
+593 (2) 2506 866
+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcivar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502
+593 (4) 2683 789
+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de:

Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Guayaquil, 28 de marzo del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoria sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administradora, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Al Representante Legal de:
Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., al 31 de diciembre del 2013, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos que requieren énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos el siguiente asunto:

5. Como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en enero del 2013 Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. absorbió mediante un proceso de fusión a Administradora de Fondos y Fideicomisos Ibrahim S.A. ADMIBRAHIM.

Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda.

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama

Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2013	2012
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 y 6	732	17.042
Inversiones a valor razonable a través de ganancias y pérdidas	6 y 7	23.127	192.235
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	8	16.226	406.606
Cuentas por cobrar	9	134.862	116.020
Total activos corrientes		174.947	731.903
Activos no corrientes			
Activo fijo	10	374.698	27.358
Intangibles	11	118.313	138.890
Total activos no corrientes		493.011	166.248
Total del activo		667.958	898.151
Pasivo y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Sobregiro bancario	6	183	-
Porción corriente de las obligaciones financieras	12	55.359	42.342
Cuentas por pagar	13	65.537	2.179
Impuestos y retenciones por pagar	14	22.026	58.560
Ingresos diferidos		61.443	49.743
Pasivos acumulados	16	14.882	24.408
		219.430	177.252
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	12	207.479	-
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	17	19.461	8.592
Total pasivos		446.370	185.844
Patrimonio			
Capital social	18	400.000	794.335
Aportes para futuras capitalizaciones		1	1
Resultados acumulados		(178.413)	(82.029)
Total patrimonio		221.588	712.307
Total del pasivo y patrimonio		667.958	898.151
Cuentas de orden	22	335.736.293	217.848.972

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Ec. Karyna Ampuero Avila
Contador General

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2013	2012
Ingresos			
Comisiones ganadas	20	749.055	946.823
Asesorías y estructuración		113.313	146.362
Intereses financieros		17.571	30.440
Utilidad por activo no financiero		-	32.385
Otros ingresos		397	166
		880.336	1.156.176
Gastos			
Comisiones pagadas		-	(67.666)
Pérdida en venta de activos financiero a valor razonable		-	(35.040)
Pérdida en valuación de activos financieros		-	(10.364)
Administrativos	21	(713.948)	(735.837)
Generales	21	(158.670)	(181.826)
Impuestos, tasas y contribuciones		(8.645)	(30.041)
Financieros		(41.100)	(10.139)
Otros gastos operacionales		(16.786)	(22.870)
		(939.149)	(1.093.783)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(58.813)	62.393
Impuesto a la renta	15	(6.351)	(34.932)
Utilidad neta y resultado integral del año		(65.164)	27.461
Otro resultado integral			
Pérdida actuarial en jubilación patronal y bonificación por desahucio	17	(6.540)	(5.582)
Resultado integral del año		(71.704)	21.879

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros

Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Ec. Karyna Ampuero Avila
Contador General

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Otros Resultado Acumulados	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1de enero del 2012	394 335	45.000	-	-	(103.908)	335.427
Devolución de aportes a accionistas		(45.000)				(45.000)
Utilidad neta y resultado integral del año				(5.582)	38.612	33.030
Saldos al 31de diciembre del 2012, antes de la fusión	394 335	-	-	(5.582)	(65 296)	323.457
Saldos proviniente de la fusión con Abmibrahim según resolución SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12.0007902	400.000		1		(11.151)	388.850
Saldo Fusionado al 31de diciembre del 2012	794.335		1	(5.582)	(76.447)	712.307
Resolución según Junta Ordinaria de Accionista del 27 de marzo del 2013:						
Disminución de capital (Nota 18)	(394.335)	-	-	-	-	(394.335)
Pago de impuesto a la renta ibrahim	-	-	-	-	(24.680)	(24.680)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	(6.540)	(65.164)	(71704)
Saldos al 31de diciembre del 2013	400 000	-	1	(12 122)	(166.291)	221588

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Ec. Karyna Ampuero Avila
Contador

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Cobros efectuados a clientes y otros		904.248	1.216.057
Pagos efectuados a proveedores y otros		(387.574)	(685.914)
Pagos efectuados a empleados		(481.644)	(823.789)
Pagos efectuados de impuestos		(81.791)	(34.932)
Efectivo utilizado en las actividades de operación		(46.761)	(328.578)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de activos fijos	10	(362.598)	(11.636)
Bajas o ventas de activos fijo		7.217	9.338
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento		390.380	759.825
Efectivo provisto por las actividades de inversión,		34.999	757.527
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Reducción de capital social	18	(394.335)	(1.527.579)
Obligaciones financieras recibidas		277.100	50.000
Pago de Obligaciones financieras		(56.604)	(12.932)
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones		-	(227.779)
Pago de dividendos		-	(416.247)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento		(173.839)	(2.134.537)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(185.601)	(1.705.588)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		209.277	1.914.865
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	6	23.676	209.277

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Ec. Karyna Ampuero Avila
Contador General

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año		(65.164)	27.461
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo			
Provisión para cuenta incobrables		15.420	6.075
Depreciación	10	8.041	9.243
Amortización	11	20.577	23.368
Jubilación patronal y desahucio	16 y 17	5.060	5.695
Impuesto diferido		-	3.383
		(16.066)	75.225
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(34.262)	36.254
Cuentas e impuestos por pagar		26.804	(187.000)
Pasivos acumulados		(9.526)	(235.454)
Pago por jubilación patronal y bonificación por desahucio	16	(731)	(41.230)
Pago de impuesto a la renta Ibrahim		(24.680)	-
Ingresos diferidos		11.700	23.627
Efectivo utilizado en las actividades de operación		(46.761)	(328.578)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Ec. Karyna Ampuero Avila
Contador General

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

ANEXO 1	-	Detalle de fondos de inversión y negocios fiduciarios administrados junto con su respectivo valor de patrimonio neto.
ANEXO 2	-	Cumplimiento de límites legales y normativos respecto de la inversión de la Administradora de Fondos y Fideicomisos en los fondos administrados.
ANEXO 3	-	Detalle de fondos de inversión y negocios fiduciarios cuya contabilidad es administrada en forma independiente a la de la Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Abreviaturas utilizadas

Compañía	-	Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
LMV	-	Ley de Mercado de Valores
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías

MOORE STEPHENS

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720
+593 (2) 2506 866
+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401 y 502
+593 (4) 2683 789
+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

Al Representante Legal de:

Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Guayaquil, 28 de marzo del 2014

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. (en adelante la Compañía) al 31 de diciembre del 2013, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 28 de marzo del 2014, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 3.

2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 3 arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores. Debido a que nuestra auditoria de los referidos estados financieros fue completada el 28 de marzo del 2014, el alcance del examen de la información suplementaria no incluyó la aplicación de procedimientos de revisión sobre hechos producidos con posterioridad a esa fecha.

3. En nuestra opinión la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores.

4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías - Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda.

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A) **Fondos de inversión (surge de estados financieros auditados)**

Fondo de inversión administrado	Patrimonio neto de los fondos al 31 de diciembre del 2013
Fondo Alpha	570.963
Fondo Omega	567.947
	1.138.910

B) **Valores recibidos en fideicomisos activos al 31 de diciembre del 2013**

Nombre	Patrimonio neto de los fondos al 31 de diciembre del 2013
Fideicomisos de administración:	
Fideicomiso Adminvar Cero Cero Dos	799
Fideicomiso Adminvar Cero Cero Uno	453.090
Fideicomiso Agroprotección	1.250.000
Fideicomiso Arenas	(648)
Fideicomiso de Administracion CETELE	797.159
Fideicomiso de Administracion DELAGO	5.365.878
Fideicomiso Magisterio Energia Renovable	4.934.624
Fideicomiso Mercantil ADMHIP 001	7.874.786
Fideicomiso Mercantil ADMHIP 002	7.545.707
Fideicomiso Mercantil Admi Bienes	5.480.987
Fideicomiso Mercantil Amagua	500
Fideicomiso Mercantil Bahia Muyuyo	737.432
Fideicomiso Mercantil Batan	835.834
Fideicomiso Mercantil Cantera	8.091.000
Fideicomiso Mercantil Caonsag	91.011
Fideicomiso Mercantil CasaLago Dos	6.033.002
Fideicomiso Mercantil Claugue	3.769.520
Fideicomiso Mercantil Construcoraf	960.000
Fideicomiso Mercantil de Administracion Banco Territorial CDPLUS II	274
Fideicomiso Mercantil de Administracion de Bienes Sequilla	1.887.450
Fideicomiso Mercantil de Administracion de Recursos Alessmart	37.267.963
Fideicomiso Mercantil de Administracion ECAPAG-CEM	3.224.328
Fideicomiso Mercantil de Administracion OCTAF	573.539
Fideicomiso Mercantil Dencer	13.931
Fideicomiso Mercantil Dos Cerros	4.062.753
Fideicomiso Mercantil Eclipse	2.200.000
Fideicomiso Mercantil ECUAFONTES	3.348.960
Fideicomiso Mercantil El Galeon	794.301
Fideicomiso Mercantil Evergrace	5.401.055
Pasan	112.995.255

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Vienen	112,995,255
Fideicomiso Mercantil FIORELLA		1,063,665
Fideicomiso Mercantil Fiorella VI		4,196,841
Fideicomiso Mercantil GINOS		35,732
Fideicomiso Mercantil Hafencorp		450,453
Fideicomiso Mercantil Isla Sol 45		750,000
Fideicomiso Mercantil Isfalago		7,656,367
Fideicomiso Mercantil Lapislazuli Uno		281,000
Fideicomiso Mercantil LOS ARCOS		1,179
Fideicomiso Mercantil Manglero A - Dos		600,000
Fideicomiso Mercantil Marielena		1,903,984
Fideicomiso Mercantil Pacific Bananas Trust		582,600
Fideicomiso Mercantil Palmira		661,955
Fideicomiso Mercantil Plaza Lagos		1,495,829
Fideicomiso Mercantil Porto Alegre		1,729,790
Fideicomiso Mercantil Proexpo-IIG Capital		4,033,281
Fideicomiso Mercantil Proexpo II-TOF Cayman SPV		1,257,793
Fideicomiso Mercantil Riolago		10,601,623
Fideicomiso Mercantil Roma		240,678
Fideicomiso Mercantil San Francisco		33,663,011
Fideicomiso Mercantil Southtropical		1,000
Fideicomiso Mercantil Talicud		2,144,663
Fideicomiso Mercantil Texas Group		4,146,590
Fideicomiso Mercantil Winrep		2,040,000
Fideicomiso Plaza Lagos II		2,644,401
Fideicomiso Tecopesca-IIG Capital		1,651,435
Fideicomiso Mercantil Condominios Plaza Lagos II		723,740
Fideicomiso Mercantil Jazminocorp		1,105,000
Fideicomiso Aseconofis		2,626,000
Subtotal de administracion		201,283,865
Fideicomiso de Inversión:		
FIDEICOMISO MERCANTIL BDI CREDITO		549,026
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA		7,039,402
		7,588,428
Fideicomisos de Garantía:		
Fideicomiso Arenas - Arguello Zurita		32,900
Fideicomiso Arenas - Cabezas Macas		31,900
Fideicomiso Arenas - Carchi Bohamonde		33,900
Fideicomiso Arenas - Cardenas Moreno		33,900
Fideicomiso Arenas - Garcia Torres		33,900
Fideicomiso Arenas - Morán Córdova		31,900
Fideicomiso Arenas - Neira Camba		31,900
Fideicomiso Arenas - Pesantes Fayardo		33,900
Fideicomiso Arenas - Quezada Clavijo		32,900
Fideicomiso Arenas - Riofrio Diaz		31,900
Fideicomiso Arenas - Salazar Arteaga		31,900
Fideicomiso Arenas - Ventimilla Vega		32,900
Fideicomiso Arenas - Zurita Yong		32,900
Fideicomiso Arenas 02-2004		23,750
Fideicomiso Arenas 04-2004		27,900
Fideicomiso Arenas 13-2004		23,750
Fideicomiso Arenas 15-2004		27,900
Fideicomiso Arenas 21-2004		23,750
Fideicomiso Arenas 24-2004		27,900
Fideicomiso Arenas 27-2004		24,900
Fideicomiso Arenas 28-2004		25,900
	Pasan	632,450

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Vienen . . .	632,450.00
Fideicomiso Arenas 40-2004		25,900
Fideicomiso Armijos Vite		49,816
Fideicomiso Blue Bay		16,868,912
Fideicomiso Blue Bay II		28,855,119
Fideicomiso de Garantia CTH - IDB		17,505,131
Fideicomiso de Garantia Diteca		340,939
Fideicomiso de Garantia Fecorsa		1,000
Fideicomiso de Garantia Segunda Emision Dipac		566
Fideicomiso de Garantia Zhong Xing		1,005
Fideicomiso Florosy		2,272,749
Fideicomiso Garantia Moldor		552,917
Fideicomiso Marclub		8,000,000
Fideicomiso Marena - Baño Punina		46,900
Fideicomiso Marena - Barragán Ruiz		45,000
Fideicomiso Marena - Rivera Castillo		46,900
Fideicomiso Mercantil Abubayar - Cucalon II		29,046
Fideicomiso Mercantil Belmiza		1,010,400
Fideicomiso Mercantil Campoverde		76,900
Fideicomiso Mercantil Conalips		1,000
Fideicomiso Mercantil Cruz - Batallas		439,636
Fideicomiso Mercantil de Garantia Cofiec		30,000
Fideicomiso Mercantil Diteca - Espinoza		179,200
Fideicomiso Mercantil Diteca Molina		190,000
Fideicomiso Mercantil Fistolev		242,814
Fideicomiso Mercantil Gines		185,000
Fideicomiso Mercantil Negrete - Argenzio		53,882
Fideicomiso Mercantil Onilsa		105,000
Fideicomiso Mercantil Promater		2,714,292
Fideicomiso Mercantil Saade Burbano		319,168
Fideicomiso Mercantil Tenfanex		246,840
Fideicomiso Mercantil Tenfanex Las Lomas		299,142
Fideicomiso Mercantil Tenfanex Plus		320,000
Fideicomiso Nautilyus - Bermeo Campos		67,000
Fideicomiso Nautilyus Velez Gordon		58,400
Fideicomiso Nautilyus 03-2004		39,900
Fideicomiso Nautilyus 07-2005		39,900
Fideicomiso Nautilyus 11-2005		115,980
Fideicomiso Paar Cinco		178,666
Fideicomiso Santa Ana		5,512,623
Fideicomiso Tramontana		9,884,946
		97,585,045
Encargos fiduciarios:		
Club Sport Emelec (Encargo Fiduciario IX)		133
Coreptec (Encargo Fiduciario)		532
Encargo Fiduciario Alfredo Jose Escobar Schell		4,805
Encargo Fiduciario CTH-IDB		677
Encargo Fiduciario Tecopesca&Bilbosa-IIG Capital		1,344,120
Figuretti Encargo Fiduciario		8,126
Foxcreek Overseas Encargo Fiduciario		4,570
Goldlit Encargo Fiduciario		18,283
Offset Abad C A (Encargo Fiduciario)		140,521
Polebrook International Encargo Fiduciario		24
		1,521,791
Fideicomisos Inmobiliarios:		
Fideicomiso Mercantil Edificio Corporativo		3,428,309
Fideicomiso Mercantil Prady		236,925
Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria		8,178,641
Fideicomiso La Piazza		1,549,094
Fideicomiso Mercantil La Piazza Machala		10,115,371
Fideicomiso Mercantil San Eduardo	(	45,466)
Fideicomiso Mercantil Kennedy Point		3,098,964
		26,561,938

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Fideicomisos de Titularización	
Fideicomiso Mercantil Primera Titularización de Flujos Futuros - Adfranec	10,000
Fideicomiso Mercantil Primera Titularización de Flujos Futuros - Novacero	10,000
Fideicomiso Primera Titularización de Flujos - Veconsa	10,000
Fideicomiso Primera Titularización de Flujos Lafenvases	10,000
	40,000

Preparado por
Econ. Kafyna Ampuero A.
Contador General
Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

ANEXO 2

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CUMPLIMIENTO DE LIMITES LEGALES Y NORMATIVOS RESPECTO DE LA INVERSION DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN LOS FONDOS ADMINISTRADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Total del capital pagado por la Compañía al 31 de diciembre del 2013	400,000
50% del capital pagado por la Compañía al 31 de diciembre del 2013	200,000

Fondo de Inversión Administrado:	Total inversiones al 31/12/13	Total patrimonio neto del fondo al 31/12/13	Unidades de participación en el Fondo
Alpha	10,894	570,963	9,849
Omega	12,233	567,947	10,416
Total inversión en fondos administrados	23,127		

Limites establecidos:

(1) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, la Compañía deberá mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado (US200.000) en unidades de los fondos que administre (US$23,127). Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no ha cumplido con el límite antes mencionado

(2) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, la inversión de al menos el 50% de su capital pagado (US$200,000) en unidades de los fondos que administre no debera superar el 30% del patrimonio neto de cada fondo. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía ha cumplido con el límite antes mencionado.

Preparado por:
Econ. Karyna Ampuero A.
Contador General
Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

ANEXO 3

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS CUYA CONTABILIDAD ES ADMINISTRADA EN FORMA INDEPENDIENTE A LA DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

La Administración de la Compañía declara que la totalidad de fondos y negocios fiduciarios (fideicomisos y encargos fiduciarios) vigentes al 31 de diciembre del 2013 (ver anexo 1), llevan sus cuentas y preparan sus estados financieros en forma independiente a los de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., y, a los de los otros fondos y negocios fiduciarios que la Compañía administra.

Preparado por
Econ. Karyna Ampuero A.
Contador General
Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACION DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILICITAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
CNV	-	Consejo Nacional de Valores
Compañía	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

MOORE STEPHENS

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720
+593 (2) 2506 866
+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401 y 502
+593 (4) 2683 789
+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS

Al Representante Legal de:

Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Guayaquil, 28 de marzo del 2014

1. De conformidad con los términos de referencia contenidos en el contrato de servicios profesionales firmado el 16 de septiembre del 2013 con Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., hemos aplicado los procedimientos detallados más adelante, los cuales fueron convenidos con Usted, con base en los procedimientos comunicados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, con el propósito de asistirles en el cumplimiento de la presentación de este informe ante dicha Superintendencia, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores Capítulo VIII "Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos en las Bolsas de Valores, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos" del Título VII "Disposiciones Generales" de la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores. Nuestra tarea se realizó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría - Servicios Relacionados No. 4400 - "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto de información financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). La suficiencia de los procedimientos previamente convenidos es de exclusiva responsabilidad de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos en el numeral 3. siguiente, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe ni para ningún otro propósito.

2. Este trabajo especial no constituye una auditoría de los estados financieros de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ni de ninguno de los componentes, cuentas o partidas de dichos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables a exámenes de estados financieros. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión sobre los referidos estados financieros o sus componentes, sus cuentas o sobre el sistema de control interno de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. Cabe aclarar que, si hubiéramos llevado a cabo procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a ustedes. Nuestra responsabilidad profesional sobre la información analizada se extiende únicamente a los aspectos indicados en el numeral 3. siguiente.

Al Representante Legal de:
Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

3. Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación de estos procedimientos se presentan a continuación:

3.1 Procedimiento aplicado

Verificar la existencia de políticas y procedimientos de control, definidas formalmente por la Administración, para disminuir el riesgo de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

La Compañía cuenta con políticas y procedimientos que han sido definidos para mitigar los riesgos de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas. Estas políticas y procedimientos forman parte del Manual para la Prevención de Lavado de Activos preparado por la Administración que se encuentra vigente desde el 30 de agosto del 2012 y que a la fecha de presentación de este informe no ha sido reformado. Este manual se distribuyó a los empleados y funcionarios vía mail.

3.2 Procedimiento aplicado

Verificar que el Directorio, Representante legal y personal de la Compañía hayan cumplido con las obligaciones establecidas en la Sección VIII "Definición, Gestión, Control y Aplicación de los mecanismos de prevención, del Capítulo VIII "Normas para Prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento de Delitos en las Bolsas de Valores, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos", de la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Durante el periodo 2013 no se han celebrado Juntas de Directorio o de Accionistas que mencionen la aprobación del Manual para la Prevención de Lavado de Activos, aunque dicho manual se encuentra vigente desde el 30 de agosto del 2012, de igual manera no se han celebrado Juntas de Directorio o de Accionistas donde se apruebe el Código de Ética de la Compañía.

El Gerente General es el Representante Legal de la Compañía, quien como miembro del Comité de Cumplimiento se encarga de velar por el acatamiento a las disposiciones legales y políticas y procedimientos establecidos por la Administración, en relación a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos,

Al Representante Legal de:
Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

incluyendo la aprobación de los reportes remitidos mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero. Adicionalmente, el Representante Legal quien forma parte del Directorio de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., tiene entre sus funciones la aprobación de los manuales de la Compañía.

Durante el 2013, el personal de la Compañía ha cumplido con el requerimiento de la Unidad de Cumplimiento de asistir a la capacitación anual sobre prevención de lavado de activos, así como con la lectura del Manual de Políticas de Prevención de Lavado de Activos y Dinero y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos. Adicionalmente, durante el 2013 la Unidad de Cumplimiento no ha observado transacciones inusuales o no justificadas originadas por personal de la Compañía.

3.3 Procedimiento aplicado

Verificar que el oficial de cumplimiento y auditoría interna hayan incluido en sus programas de trabajo procedimientos de revisión del cumplimiento de las disposiciones legales, instrucciones impartidas por el Consejo Nacional de Valores.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La compañía por su estructura pequeña no cuenta con un Auditor Interno. Los programas de trabajo del área de Cumplimiento incluyen procedimientos de revisión dirigidos a verificar la aplicación de las disposiciones legales, instrucciones impartidas por la Superintendencia de Compañías a través del Consejo Nacional de Valores, así como el cumplimiento de las directrices contenidas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos publicado por la Administración.

3.4 Procedimientos aplicados

Revisar que la Compañía cuente con una unidad de control de lavado de activos y que sus procedimientos de control abarquen todas las áreas sensibles a lavado de activos: agencias, sucursales, subsidiarias y afiliadas. En caso de que la institución tenga agencias, subsidiarias y afiliadas en el exterior, indagar si existe unificación de las prácticas de prevención de lavado de activos para todo el grupo financiero y si la institución se preocupa porque exista la debida coordinación respecto del reporte de las operaciones sospechosas con la administración de la matriz, auditoría interna y el oficial de cumplimiento y revelar las excepciones.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

- La Compañía cuenta con una Unidad de Cumplimiento, conformada por un Oficial de Cumplimiento, quien reporta sus actividades al Gerencia General.

Al Representante Legal de:
Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

- Estas áreas se reúnen mensualmente para tratar temas relacionados al cumplimiento de la planificación y control para minimizar el riesgo de lavado de activos. Los resultados de las reuniones no se documentan en Actas, por lo que recomendamos implementarlo para el año en curso.

- El 22 de septiembre del 2009 el Directorio de la Compañía designó como Oficial de Cumplimiento al Señor Julio Vélez Carrión, y la calificación otorgada por parte de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.DSC.DPLAyCR.G.13.007.0000186 del 11 de enero del 2013.

  Las funciones, responsabilidades y atribuciones del Oficial de Cumplimiento están acorde a las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Valores y constan en el manual de políticas de prevención de lavado de dinero y activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.

  Es de indicar que el Oficial de Cumplimiento desde el año 2014 se desempeña únicamente como Oficial de Cumplimiento. Anteriormente realizaba otras tareas adicionales a las de Oficial de Cumplimiento.

La Compañía mantiene oficina únicamente en Guayaquil, por ende no mantiene agencias, subsidiarias, ni afiliadas constituidas en el exterior.

3.5 Procedimientos aplicados

Solicitar copias de los informes emitidos por el oficial de cumplimiento, remitidos internamente para conocimiento del Directorio, Consejo de Administración o del organismo competente según determinen los estatutos y las disposiciones de la Superintendencia, relacionados con los resultados de la revisión del cumplimiento de los controles para evitar el lavado de activos, y de las actas de las sesiones en las que la Administración de la Compañía emitió su opinión.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Obtuvimos copias de los informes emitidos por el oficial de cumplimiento que son presentados al Gerente General, así como las actas en las cuales se hace referencia a los mencionados informes. No se ha celebrado Junta de Directorio en la que se conozca el informe del oficial de cumplimiento que incluya los resultados de las revisiones relacionadas con prevención de lavado de activos y en la que se evidencia la conformidad del Directorio.

3.6 Procedimientos aplicados

Detallar los hallazgos identificados en los informes señalados en el numeral 3.4 anterior, que no hayan merecido acciones por parte de los máximos directivos de la Compañía.

Al Representante Legal de:
Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

No se aplicó este procedimiento debido a que en el informe del oficial del cumplimiento no existieron hallazgos reportados.

3.7 Procedimientos aplicados

Seleccionamos al azar 5 hallazgos detectados de cada uno de los informes señalados en el numeral 3.5 anterior y aplicamos pruebas para la verificación de los correctivos dispuestos por la Administración, la implantación de los controles internos y el cumplimiento de las instrucciones, políticas, y resoluciones del Directorio, Consejo de Administración u organismo competente.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

No se aplicó este procedimiento ya que no se han incluido hallazgos en los informes del oficial de cumplimiento, auditoría interna y el comité de cumplimiento.

3.8 Procedimientos aplicados

Requerir de los auditores externos internacionales, que mantienen relación técnica con la firma nacional del auditor externo local, de las subsidiarias y afiliadas extranjeras que forman parte del grupo financiero, los informes que sustenten la ejecución de procedimientos de revisión de medidas para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades ilícitas, exigidos por las autoridades de control de los países donde residen dichas subsidiarias y afiliadas extranjeras, y adjuntarlos al informe.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La Compañía al 31 de diciembre 2013, no mantiene subsidiarias, ni afiliadas constituidas en el exterior, por lo que no aplicamos el procedimiento.

3.9 Procedimientos aplicados

Obtener una carta de representación de la Administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación del procedimiento.

Al Representante Legal de:
Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

4. Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado por la Administración de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. a la Superintendencia de Compañías para cumplir con lo establecido en el contrato de servicios profesionales mencionado en el Numeral 1. y considerando lo aplicable del Capítulo VIII "Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos en las Bolsas de Valores, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos" del Título VII "Disposiciones Generales" de la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda.

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama

Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619