

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 20 de enero de 1,995

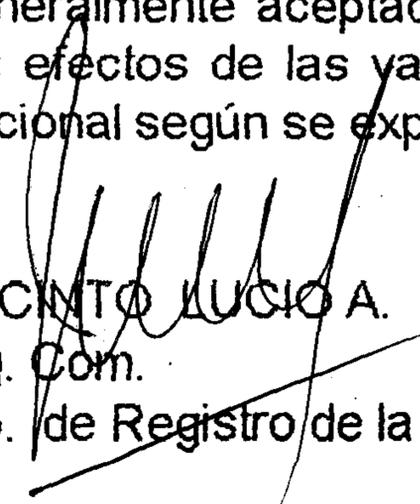
A los accionistas de REAL Casa de Valores de Guayaquil S.A.  
(CASAREAL)

1.- He auditado el balance general adjunto de REAL Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL) al 31 de diciembre de 1,994 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias por el período comprendido entre el 1 de agosto de 1,994 y el 31 diciembre de 1,994. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada.

2.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría que he realizado provee una base razonable para expresar una opinión.

3.- En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de REAL Casa de Valores de Guayaquil S.A.,

(CASAREAL) al 31 de diciembre de 1,994 y los resultados de sus operaciones por el período comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de diciembre de 1,994, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, los cuales no contemplan en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional según se explica en la Nota 2 de los estados financieros.

  
JACINTO LUCIO A.

Ing. Com.

No. de Registro de la Superintendencia de Compañías 184

**CASAREAL, Casa de Valores**  
REAL CASA DE VALORES DE GUAYAQUIL S.A.

**BALANCE GENERAL**  
Al 31 de diciembre 1994

**ACTIVOS  
DISPONIBLE**

Bancos \$ 1'953.927.00

**INVERSIONES**

Titulos Renta Variable 151'350.475.00  
Titulos Renta fija 20'000.000.00 171'350.475.00

**CTAS. Y DOC. POR COBRAR**

Comisiones por Cobrar \$ 1'365.500.00  
Ctas. por cobrar varias 9'000.000.00 10'365.500.00

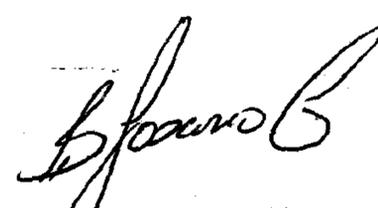
**ACTIVO FIJO**

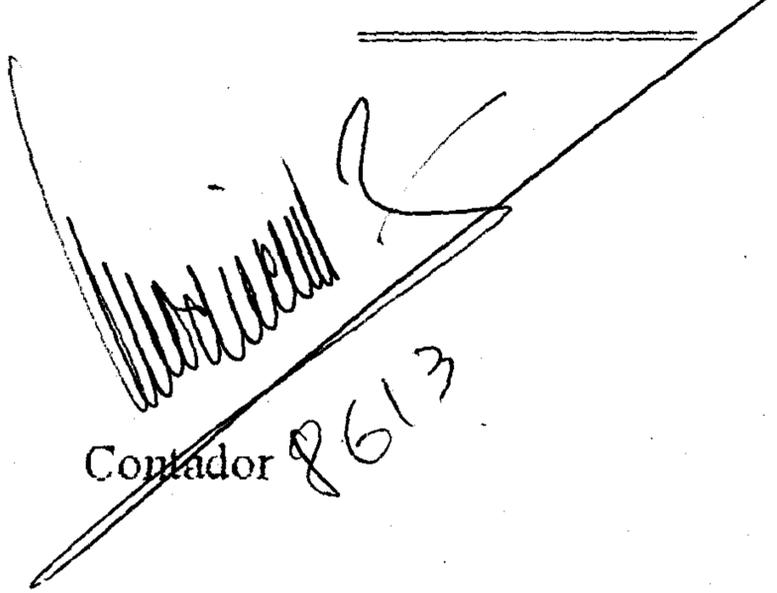
Mobiliario y equipo oficina (neto) 6'867.546.00

**OTROS ACTIVOS**

Cgos. y Gtos. Diferidos (neto) 5'844.474.00  
Acciones y Participaciones 407'830.885.00 413'675.359.00

-----  
TOTAL ACTIVOS ..... \$ 604'212.807.00

  
Gerente General

  
Contador 8613

CASAREAL, Casa de valores

BALANCE GENERAL (CONT.)

PASIVOS Y PATRIMONIO

CUENTAS POR PAGAR

|                          |                |                   |
|--------------------------|----------------|-------------------|
| Obligaciones Patronales  | \$1'297.122.00 |                   |
| Retenciones              | 1'786.238.00   |                   |
| Varias cuentas por pagar | 206'513.512.00 | \$ 209'596.872.00 |

OTROS PASIVOS

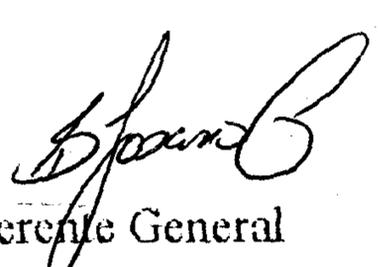
|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Créditos e Ingresos Diferidos | 1'365.500.00 |
|-------------------------------|--------------|

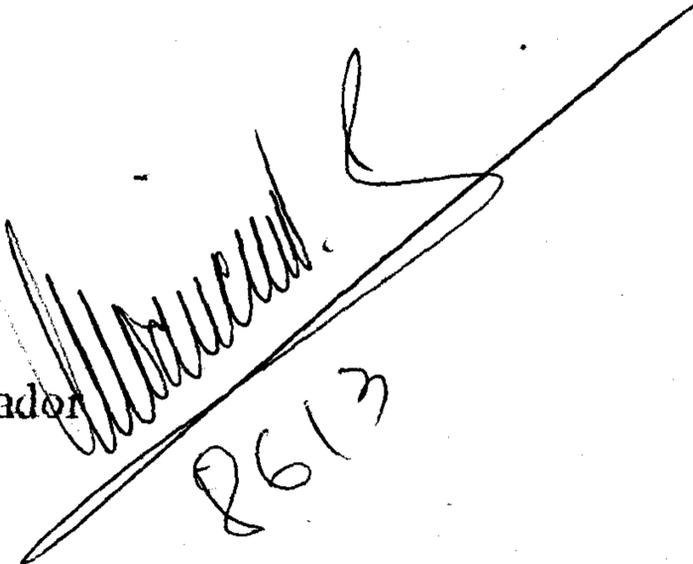
PATRIMONIO

|   |                     |                |
|---|---------------------|----------------|
| Capital Suscrito                              | \$ 1.200'000.000.00 |                |
| (-) Cap. suscrito no Pagado ( 885'000.000.00) | 315'000.000.00      |                |
| Rva. por Rev. del Patrimonio                  | 612.500.00          |                |
| Reserva Legal                                 | 551.277.00          |                |
| Reexpresión Monetaria                         | 72'125.167.00       |                |
| Resultados del ejercicio                      | 4'961.491.00        |                |
|   |                     | 393'250.435.00 |

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

-----  
\$ 604'212.807.00  
=====

  
Gerente General

  
Contador  
2613

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
(PERIODO 1 ENERO 31 DIC. 1994)

INGRESOS

INTERESES GANADOS

|             |                 |                 |
|-------------|-----------------|-----------------|
| Inversiones | \$ 6'672.055.00 |                 |
| Varios      | 979.267.00      | \$ 7'651.322.00 |

COMISIONES GANADAS

|                        |  |              |
|------------------------|--|--------------|
| Intermediación Valores |  | 1'198.195.00 |
|------------------------|--|--------------|

OTROS INGRESOS

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Dividendos ganados              | 52.700.00     |               |
| Utilidades vta. Títulos Valores | 10'219.210.00 | 10'875.850.00 |

|                |    |               |
|----------------|----|---------------|
| TOTAL INGRESOS | \$ | 19'725.367.00 |
|----------------|----|---------------|

GASTOS

GASTOS DE OPERACION

|                            |              |               |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Impuestos y contribuciones | 1'350.400.00 |               |
| Otros egresos              | 8'868.810.00 | 10'219.210.00 |

PROVISIONES, DEPREC. Y AMORT.

|                |            |            |
|----------------|------------|------------|
| Depreciaciones | 322.004.00 |            |
| Amortizaciones | 536.674.00 | 858.678.00 |

|              |    |               |
|--------------|----|---------------|
| TOTAL GASTOS | \$ | 11'077.888.00 |
|--------------|----|---------------|

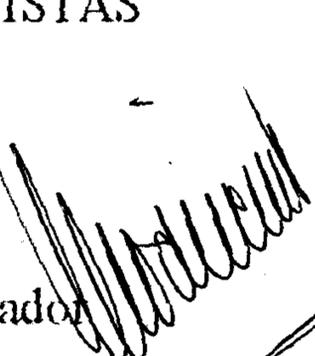
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| UTILIDAD EN OPERACION    | 8'647.479.00 |
| (-) 15 % Partic. trabaj. | 1'297.122.00 |

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 7'350.357.00 |
| (-) 25 % Impto. Renta       | 1'837.589.00 |

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| UTILIDAD NETA             | 5'512.768.00 |
| (-) 10 % Reservas legales | 551.277.00   |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| UTILIDAD A DISPOSICION ACCIONISTAS | 4'961.491.00 |
|------------------------------------|--------------|

  
Gerente General

  
Contador

**INVERSIONES  
 RENTA VARIABLE  
 ACCIONES**

| FECHA<br>INGRESO | # DE<br>ACCIONES | INSTITUCION      | PRECIO MERC.<br>AL 31 DIC. 94 | TOTAL AJUSTADO<br>PRECIO MERC. |
|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 22-07-94         | 10.527           | Bco. Pacifico    | \$ 635.00                     | \$ 6'684.615.00                |
| 26-10-94         | 100.000          | FINAGRO          | 340.00                        | 34'000.000.00                  |
| 11-10-94         | 98.695           | Bco. Bolivariano | 315.00                        | 31'019.775.00                  |
| 11-10-94         | 95.119           | Bco. Bolivariano | 315.00                        | 30'262.582.50                  |
| 19-10-94         | 50               | La Cemento Nac.  | 876.000                       | 43'800.000.00                  |
| TOTAL .....      |                  |                  |                               | 151'350.475.00                 |

**RENTA FIJA**

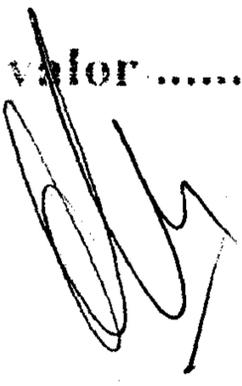
**Certificado Financiero**

**Invertido en Financiera de la República S.A.**

**a 90 dias (7 octubre al 04 de enero 1995).....**

valor .....

**\$ 20'000.000.00**



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 1,994

NOTA # 1.- OPERACIONES:

REAL Casa de Valores de Guayaquil S .A., (CASAREAL), fue constituida mediante Escritura Pública, otorgada ante el Notario 17 de este cantón de Guayaquil, el 19 de octubre de 1,993, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 2 de diciembre del mismo año. Su principal actividad es la intermediación de valores, que está regulada por la Ley de Mercado de Valores, por lo cual es miembro de la Bolsa de Valores.

El Consejo Nacional de Valores, establece las políticas generales del mercado de valores y regula su funcionamiento.

NOTA # 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS:

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley No 51 del 31 de diciembre de 1,993 (Reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno), el Decreto 2411 que regula la aplicación del sistema de Corrección Monetaria de los estados financieros y la Resolución No 94-1-3-3-0005 de la Superintendencia de Compañías. Este sistema de Corrección Monetaria reglamentado para propósitos impositivo de la moneda nacional en la forma recomendada por el Pronunciamiento No 4 del Instituto de Investigaciones Contables de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador.

No se consideró práctico presentar el estado de cambios en la posición financiera por cuanto al 31 de diciembre/93, solo se había constituido el aporte para la integración de capital de la Compañía y

debido a que la información relativa a los cambios en la posición financiera surge de los estados financieros adjuntos.

#### Inversiones:

Las inversiones de renta variable, se registran a su valor de mercado o al valor institucional proporcional para aquellas inversiones que no tienen cotización en el mercado.

Las inversiones de renta fija están registradas a su valor de adquisición.

#### Cargos y Gastos diferidos:

Se presentan dentro del rubro Otros Activos, y corresponden a los gastos de constitución de la compañía.

Estos activos se reexpresaron aplicando al costo original, el porcentaje de ajuste por inflación publicado por el INEC por el lapso transcurrido desde el mes que antecede al registro y la fecha de cierre. La reexpresión del año es acreditada a la cuenta Reexpresión Monetaria.

#### Cuota Patrimonial:

Se presenta dentro del rubro Otros activos y corresponden al valor de la Cuota Patrimonial para la constitución de la Corporación Civil Bolsa de Valores, necesaria para la operación de la compañía y que fue entregada como aporte de capital por los accionistas de la empresa.

El activo se reexpresó aplicando al costo original, el porcentaje de ajuste por inflación publicado por el INEC, por el lapso transcurrido desde el mes que antecede al registro y la fecha de cierre. La reexpresión del año es acreditada a la cuenta Reexpresión Monetaria.

#### Reserva por Revalorización del Patrimonio:

Se acredita a esta cuenta los ajustes resultantes de reexpresar de ciertas cuentas del Patrimonio.

El saldo de esta cuenta no debe distribuirse como utilidad.

#### Reexpresión Monetaria:

Se registra en esta cuenta, incluida en el Patrimonio, la contrapartida de los ajustes provenientes de la reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio. El saldo neto de la cuenta Reexpresión Monetaria no esta sujeto a reexpresión.

Las disposiciones legales vigentes permiten que de cumplirse determinados requisitos, el saldo deudor de la cuenta Reexpresión Monetaria sea compensado en el balance general con las utilidades del ejercicio y con los saldos de utilidades retenidas o reservas de libre disposición. Esta compensación dará lugar a un crédito tributario que no generará intereses, equivalente al 20% del saldo compensado, el que podrá utilizarse en la declaración anual del impuesto a la renta correspondiente al año en que se produjo dicho saldo deudor o durante los cinco años siguientes.

El saldo acreedor acumulado de la cuenta Reexpresión Monetaria, en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas al final del ejercicio, puede ser total o parcialmente capitalizado. Dicha capitalización esta sujeta a un impuesto a ser retenido en la fuente, equivalente al 20% del saldo capitalizado.

#### Patrimonio:

De acuerdo con disposiciones vigentes de Corrección Monetaria, los movimientos de las cuentas del patrimonio, excepto la cuenta Reexpresión Monetaria, se reexpresan en base a los porcentajes de ajustes por inflación proporcionales correspondientes. Los ajustes resultantes de la reexpresión de las cuentas de patrimonio, excepto aquellas relacionadas con la cuenta Utilidades no distribuidas se

registran como un mayor valor de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio, la contrapartida de estos ajustes fue registrada como un débito a la cuenta Reexpresión Monetaria.

Intereses ganados:

Corresponde a la comisión cobrada a sus comitentes por la negociación de títulos y acciones que oscila entre el 0,1% y el 1%, dependiendo del monto negociado. Se registra como abono a los resultados en función de su realización.

### NOTA 3.- ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES

Los estados financieros adjuntos no clasifican activos y pasivos, cuyo plazo excede de un año. El detalle de activos y pasivos corrientes es presentado a continuación como información adicional.

s/m.

#### ACTIVOS CORRIENTES

|                    |          |
|--------------------|----------|
| fondos disponibles | 1,954.   |
| inversiones        | 171'350. |
| cuentas por cobrar | 10'365.  |
|                    | -----    |
|                    | 183'669. |

#### PASIVOS CORRIENTES

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| obligaciones patronales  | 1'297.   |
| retenciones              | 1'786.   |
| varias cuentas por pagar | 206'514. |
|                          | -----    |
|                          | 209'597. |
| capital de trabajo       | -25'928. |
|                          | =====    |

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

cuota patrimonial Bolsa Valores Guayaquil 407'831.

NOTA 5.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 1,994 y la fecha de preparación de estos estados financieros (20 de enero/95), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.