

**ALBION CASA DE VALORES S.A.**

Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
CORRESPONSAL DE MAZARS

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
ALBION CASA DE VALORES S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ALBION CASA DE VALORES S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de contables significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

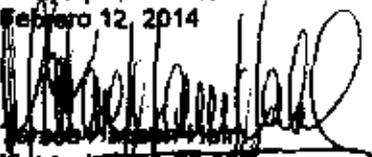
Opinión

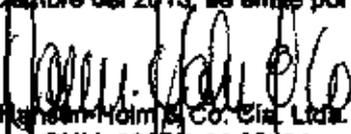
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ALBION CASA DE VALORES S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de ALBION CASA DE VALORES S.A. al 31 de diciembre del 2013, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
8. El Informe de procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos de ALBION CASA DE VALORES S.A. al 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Febrero 12, 2014

  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
Matrícula CPA 23.843

  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
RMV-2007.1.14.00004



**ALBION CASA DE VALORES S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	494,087	90,208
Cuentas por cobrar	5	41,232	34,380
Otros activos		873	314
Total activo corriente		<u>536,192</u>	<u>124,902</u>
Muebles y equipos, neto	6	7,287	8,799
Otros activos	7	43,912	51,247
Total activos		<u>587,371</u>	<u>182,948</u>
Cuentas de orden deudoras	11	1,294,250	1,483,066
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar	8	184,158	68,793
Obligaciones por beneficios a los empleados		2,677	4,553
Total pasivo corriente		<u>186,833</u>	<u>73,346</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	10	44,902	44,902
Aporte para futuras capitalizaciones	10	353,428	53,428
Reserva legal	10	2,934	1,840
Resultados acumulados		19,278	9,434
Total patrimonio		<u>420,538</u>	<u>109,602</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>587,371</u>	<u>182,948</u>
Cuentas de orden acreedoras	11	1,294,250	1,483,066

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
Econ. Raúl Reyes Esmeraldas  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
CPA. Omar Calderón Ávila  
Contador General

**ALBION CASA DE VALORES S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**

**DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones		113,778	102,792
Asesoría financiera		63,512	55,305
Intereses		123	366
Otros		8,910	2,542
<b>Total ingresos por actividades ordinarias</b>		<b>184,323</b>	<b>161,025</b>
<u>Gastos</u>			
Generales y administrativos		(157,759)	(152,846)
Depreciación		(1,975)	(1,711)
Impuestos y contribuciones		(5,651)	(686)
Gastos financieros		(54)	(362)
Otros		(965)	(30)
<b>Total gastos</b>		<b>(166,304)</b>	<b>(155,935)</b>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		18,019	5,080
Participación a trabajadores	9	(2,703)	(764)
Impuesto a las ganancias	9	(4,380)	(1,294)
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>10,938</b>	<b>3,032</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Raúl Reyes Esmeraldas  
 Representante Legal

  
 CPA. Omar Calderón Ávila  
 Contador General

**ALBION CASA DE VALORES S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados aplicación NIIF primera vez	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldo a diciembre 31, 2011	44,902	53,426	1,537	(5,172)	11,877	6,705
Utilidad neta del ejercicio					3,032	3,032
Transferencia a reserva legal			303		(303)	(303)
Saldo a diciembre 31, 2012	44,902	53,426	1,840	(5,172)	14,606	9,434
Rectificaciones					(2,583)	0
Aporte futuras capitalizaciones, ver Nota 10. PATRIMONIO		300,000			(1,094)	300,000
Transferencia a reserva legal			1,094		10,936	(1,094)
Utilidad neta del ejercicio					21,865	10,936
Saldo a diciembre 31, 2013	44,902	353,426	2,934	(2,589)	21,865	19,276
						420,536

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Econ. Raúl Reyes Esmeraldas  
Representante Legal

CPA. Omar Calderón Avila  
Contador General

ALBION CASA DE VALORES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>		
Utilidad neta del ejercicio	10,936	3,032
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Participación de trabajadores e impuesto a las ganancias	7,083	2,056
Depreciación	1,724	1,524
Amortización	251	187
Obligaciones por beneficios a los empleados	1,876	4,553
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos</u></b>		
Cuentas por cobrar	(6,852)	9,371
Otros activos	6,525	(1,832)
Cuentas por pagar	<u>84,528</u>	<u>50,295</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	106,071	66,188
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
Adquisición de muebles y equipos, neto	(2,192)	(1,007)
Aportes de accionistas	300,000	0
Adquisición activos intangibles, neto	0	(2,500)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	<u>297,808</u>	<u>(3,507)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	403,879	64,681
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	90,208	25,527
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	494,087	90,208

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Econ. Raúl Reyes Esmeraldas  
Representante Legal

  
CPA. Omar Calderón Ávila  
Contador General

ALBION CASA DE VALORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía fue constituida desde marzo de 1994, está autorizada para ejercer la intermediación de valores y todas las actividades previstas por el Artículo N° 58 de la Ley de Mercado de Valores.

El objeto principal de la Compañía es prestar servicios de Intermediación de valores, para lo cual puede operar de acuerdo con las instrucciones de sus comitentes en el mercado bursátil y extrabursátil con valores inscritos en las Bolsas de Valores e inscritos en el Registro de Mercado de Valores. La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía opera en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de fecha 15 de marzo del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los instrumentos financieros de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones en acciones cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Cuentas por cobrar

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones sobre las cuentas por cobrar. La Administración cree que no es necesaria la creación de una estimación de cuentas de dudoso cobro.

d) Otros activos

Corresponden principalmente al valor de las cuotas patrimoniales para la constitución de la Corporación Civil Bolsa de Valores de Guayaquil y Quito, necesarias para la operación de la Compañía.

La cuota patrimonial de las Bolsas de Valores está registrada como un activo intangible, de conformidad con la NIC 38, por lo cual está valorada al costo.

e) Muebles y equipos

Las tasas de depreciación anual de muebles y equipos, son las siguientes:

Muebles y equipos	10%
Equipo de cómputo	33 %

#### f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

#### g) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

#### h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

#### i) Comisiones ganadas

Se registran en resultados en base a su causación. El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones están establecidos por las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito y entidades legalmente autorizadas.

j) Cuentas de Orden

Representa contratos de mandato para ejecución de inversiones, mediante los cuales la Compañía podrá invertir y colocar los fondos entregados por clientes de acuerdo a instrucciones emitidas y bajo cuenta y riesgo de estos, actuando la Compañía como custodio de los fondos y títulos valores adquiridos.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	37	39
Bancos (1)	169,691	43,523
Inversiones (2)	<u>324,359</u>	<u>46,646</u>
	<u>494,087</u>	<u>90,208</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye fondos restringidos por US\$154,738 por acreedores por intermediación, ver Nota 8. CUENTAS POR PAGAR.

(2) Incluye principalmente acciones en compañías forestales, como se detalla a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cerro Alto Forestal	13,500	0
Cerro Verde Forestal 2006	30,000	0
El Refugio Forestal 2008	14,400	0
El Sendero Forestal 2009	12,000	0
El Tecal 2004	34,000	0
La Campaña Forestal 2007	27,000	3,600
La Colina Forestal 2011	15,500	4,186
La Estancia Forestal 2010	12,800	9,440
La Reserva Forestal 2005	31,250	0
La Sabana Forestal 2012	58,000	28,600
Meriza 2002	38,250	0
Río Congo Forestal 2003	37,000	0
Otras inversiones	<u>859</u>	<u>820</u>
	<u>324,359</u>	(3) <u>46,646</u>

(3) Ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR. Transacciones con partes relacionadas.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	2013	2012
Cuentas por cobrar	17,290	8,625
Otros	23,942	25,755
	<u>41,232</u>	<u>34,380</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	2013	2012
Honorarios	28,730	28,730
Compra de acciones	277,874	42,204

## 6. MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de muebles y equipos, neto es el siguiente:

	2013	2012
Saldo al inicio	6,799	7,316
Adiciones, neto	2,192	1,007
Depreciación	(1,724)	(1,524)
Saldo final	<u>7,267</u>	<u>6,799</u>

## 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros activos están compuestos de la siguiente manera:

	2013	2012
<u>Cuentas patrimoniales en Bolsa de Valores</u>		
Guayaquil	28,977	28,977
Quito	10,500	10,500
Inversión Decevale S.A.	2,373	2,373
Otros	2,082	9,397
	<u>43,912</u>	<u>51,247</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

	2013	2012
Proveedores	2,780	28,923
Anticipos recibidos	0	108
Obligaciones por pagar	6,669	12,794
Acreedores por Intermediación (1)	154,707	28,970
	<u>164,156</u>	<u>68,793</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente aportes para futuras inversiones del Sr. Luis Portocarrero por US\$129,892.

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22% (2012: 23%), disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	18,019	5,091
Participación a trabajadores	(2,703)	(784)
Gastos no deducibles	4,588	1,007
Gastos por generar ingresos exentos	111	373
Ingresos exentos	(123)	(388)
Participación laboral atribuible a rentas exentas	18	58
Utilidad gravable	<u>19,910</u>	<u>5,379</u>
Impuesto a las ganancias	4,380	1,237
Anticipo mínimo	632	1,294

10. PATRIMONIO

Capital social

El capital social está constituido por 1,122,550 acciones nominativas de US\$0.04 cada acción.

Aporte para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de fecha 25 de junio de 2013, se aprueba los aportes para futuras capitalizaciones de los accionistas: ALBION GROUP INC por US\$225,000 y THE MANHATTAN GROUP INC por US\$75,000.

Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**11. CUENTAS DE ORDEN**

El 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas de orden incluyen:

	2013	2012
<u>Administración de portafolio de terceros</u>		
Renta fija	443,030	729,618
Renta variable	807,045	723,058
Total portafolio de terceros	<u>1,250,075</u>	<u>1,452,672</u>
Valores propios en poder de terceros	30,762	27,095
Valores y bienes recibidos de terceros	13,413	3,299
	<u>1,294,250</u>	<u>1,483,066</u>

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 12, 2014) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.