

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

Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



## 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 2014 y 2013, 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.



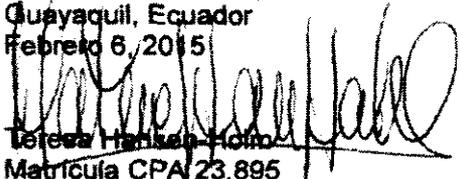
Opinión

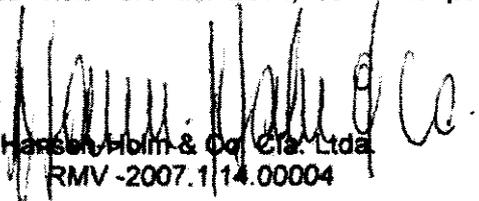
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ALBION CASA DE VALORES S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 2014, 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 2014, se emite por separado.

Quayaquil, Ecuador  
Febrero 6, 2015

  
Teresa Holm-Holm  
Matrícula CPA 23.895

  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
RMV-2007.1/14.00004



ALBION CASA DE VALORES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Comisiones ganadas	1	172,513	113,778
Asesoría financiera	1	69,268	63,512
Intereses		941	123
Otros		7,344	6,910
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>250,066</u>	<u>184,323</u>
<u>Gastos</u>			
Generales y administrativos		(213,341)	(157,759)
Depreciación		(2,089)	(1,975)
Impuestos y contribuciones		(4,326)	(5,551)
Gastos financieros		(5,946)	(54)
Otros		0	(965)
Total gastos		<u>(225,702)</u>	<u>(166,304)</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		24,364	18,019
Participación a trabajadores	9	(3,655)	(2,703)
Impuesto a las ganancias	9	<u>(5,370)</u>	<u>(4,380)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>15,339</u>	<u>10,936</u>

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, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Aplicación NIIF primera vez	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldo a diciembre 31, 2012	44,902	53,426	1,840	(5,172)	14,806	9,434
Reclasificaciones				2,583	(2,583)	0
Aporte futuras capitalizaciones, ver Nota 10. <u>PATRIMONIO</u>		300,000				0
Transferencia a reserva legal			1,094		(1,094)	0
Utilidad neta del ejercicio				10,936	10,936	10,936
Saldo a diciembre 31, 2013	44,902	353,426	2,934	(2,589)	21,865	19,276
Aumento de capital, ver Nota 10. <u>PATRIMONIO</u>		(350,349)			(4,749)	(4,749)
Transferencia a reserva legal			1,534		(1,534)	0
Utilidad neta del ejercicio				15,339	15,339	15,339
Saldo a diciembre 31, 2014	400,000	3,077	4,468	(2,589)	30,921	28,332

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 FLUJOS EFECTIVO

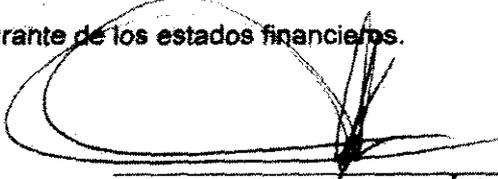
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Utilidad neta del ejercicio	15,339	10,936
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	9,025	7,083
Depreciación	1,839	1,724
Amortización	249	251
Obligaciones por beneficios a los empleados	867	1,876
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos</u></b>		
Cuentas por cobrar	10,598	(6,852)
Otros activos	(254)	6,525
Cuentas por pagar	(154,643)	84,528
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	<u>(116,980)</u>	<u>106,071</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>		
Adquisición de muebles y equipos, neto	(1,445)	(2,192)
Aportes de accionistas	0	300,000
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	<u>(1,445)</u>	<u>297,808</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(118,425)	403,879
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	494,087	90,208
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	375,662	494,087

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, 2014 Y 2013

(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 No. 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 2014, 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 2013 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de fecha 27 de marzo del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

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 es 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 datos de entrada 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 convierta 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 periodo 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%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

g) Obligaciones por beneficios a los 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.

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 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	98	37
Bancos (1)	21,351	169,691
Inversiones (2)	<u>354,213</u>	<u>324,359</u>
	<u>375,662</u>	<u>494,087</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye fondos restringidos por US\$154,707 por acreedores por intermediación, ver Nota 8. CUENTAS POR PAGAR.

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
La Sabana Forestal	60,000	58,000
Meriza	39,000	38,250
Rio Congo Forestal	37,250	37,000
El Tecal C.A.	34,500	34,000
Cerro Alto Forestal	33,750	13,500
La Reserva Forestal	32,500	31,250
Cerro Verde Forestal	31,000	30,000
La Campiña Forestal	27,500	27,000
La Colina Forestal	15,500	15,500
El Refugio Forestal	15,000	14,400
La Estancia Forestal	12,600	12,600
El Sendero Forestal	12,000	12,000
Construvalero S.A.	2,553	0
Otras inversiones	1,060	859
	<u>354,213</u>	(i) <u>324,359</u>

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

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos	28,632	23,867
Empleados	886	75
Comisiones	1,118	17,290
	<u>30,636</u>	<u>41,232</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Honorarios (1)	48,000	26,730
Compra de acciones	27,100	277,674

(1) Incluye principalmente asesoría de la compañía PEP Consulting Advisors Cia. Ltda. por US\$40,000, ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Convenio de asesoría.

## 6. MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de muebles y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio	7,267	6,799
Adiciones, neto	1,445	2,192
Depreciación	(1,839)	(1,724)
Saldo final	<u>6,873</u>	<u>7,267</u>

## 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, otros activos están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuotas patrimoniales en Bolsa de Valores</u>		
Guayaquil	28,977	28,977
Quito	10,500	10,500
Decevale S.A.	2,373	2,373
Otros	1,813	2,062
	<u>43,663</u>	<u>43,912</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	6,543	2,780
Obligaciones por pagar	6,732	6,669
Acreedores por intermediación	5,265	154,707 (1)
	<u>18,540</u>	<u>164,156</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente aportes para futuras inversiones del Sr. Luis Portocarreño por US\$129,692.

## 9 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, 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>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	24,364	18,019
Participación a trabajadores	(3,655)	(2,703)
Gastos no deducibles	4,319	4,588
Gastos por generar ingresos exentos	0	111
Ingresos exentos	(726)	(123)
Participación laboral atribuible a rentas exentas	109	18
Utilidad gravable	<u>24,411</u>	<u>19,910</u>
Impuesto a las ganancias	5,370	4,380

## 10. PATRIMONIO

### Capital social

El capital social está constituido por 10,000,000 acciones nominativas de US\$0.04 cada acción (2013: 1,122,550 acciones nominativas de US\$0.04 cada acción).

### Aumento de capital social

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de fecha 13 de mayo del 2014, se aprobó el aumento del capital social de US\$355,098 de la siguiente manera: i) aportes para futuras capitalizaciones por US\$350,349; y, ii) resultados acumulados por US\$4,749.

Con fecha 27 de junio del 2014 y en cumplimiento a las Resolución No. SC-INMV-DNAR-14-0003642 dictada el 2 de junio del 2014, queda inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura de aumento de capital y cambio a los estatutos sociales de ALBION CASA DE VALORES S.A.

### 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

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas de orden incluyen lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Administración de portafolio de terceros</u>		
Renta fija	61,804	443,030
Renta variable	870,888	807,045
Total portafolio de terceros	<u>932,692</u>	<u>1,250,075</u>
Valores propios en poder de terceros	27,609	30,762
Valores y bienes recibidos de terceros	6,755	13,413
	<u>967,056</u>	<u>1,294,250</u>

12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Convenio de asesoría

Con fecha 1 de agosto del 2014, se firma el convenio de asesoría entre ALBION CASA DE VALORES S.A. y PEP Consulting Advisors Cía. Ltda., para brindar asesoría en materia bursátil y estructuración de valores a los funcionarios de ALBION CASA DE VALORES S.A., el mismo será cancelado hasta el 31 de diciembre del 2014, por un monto de US\$40,000.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 6, 2015) 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.