

ECONOMISTA  
**RENÉ ALARCÓN BUCHELI**  
CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

Locura

Guayaquil, 18 de abril de 2011

Ingeniera  
María Crespo Arízaga, Director de Auditoria  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Guayaquil.

Estimada ingeniera Arízaga:

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

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>Años Terminados</u>	<u>Expediente No.</u>
PEAL S.A.	2010 y 2009	24753

Muy atentamente,

  
René Alarcón B.  
Lic. C.P.A. 1513  
R.N.A.E 132

llv.

ECONOMISTA  
**RENÉ ALARCÓN BUCHELI**  
CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

## **PEAL S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Años terminados al 31 de  
diciembre del 2010 y 2009

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **PEAL S.A.**, los cuales incluyen el balance general por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el estado de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

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

**Responsabilidad del auditor:**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Mi auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Yo creo que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

**Opinión:**

4. En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **PEAL S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

18 de enero del 2011  
Guayaquil, Ecuador



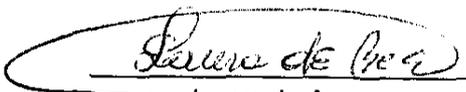
René Alarcón B.  
Licencia Profesional No.1513  
Superintendencia de Compañías No.132

**PEAL S.A.****BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	683,789.13	243,131.73
Cuentas por cobrar (Nota D)		155,943.57
Inversiones temporales (Nota E)	50,479.77	
Gastos pagados por anticipado	5,688.48	5,688.48
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>739,957.38</b>	<b>404,763.78</b>
<b>INVERSIONES PERMANENTES (Nota F)</b>	<b>1,578,252.22</b>	<b>1,352,663.03</b>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota G)</b>	<b>206,141.83</b>	<b>130,451.54</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2,524,351.43</b>	<b>1,887,878.35</b>
<b><u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>PASIVO A LARGO PLAZO (Nota H)</b>	<b>44,820.65</b>	
	<b>44,820.65</b>	
<b>INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota I)</b>		
Capital suscrito y pagado	1,000.00	1,000.00
Reserva legal	500.00	500.00
Reserva facultativa	513,347.75	
Reserva de capital	203,170.50	203,170.50
Superávit por revaluación de acciones	899,024.55	822,345.17
Resultados acumulados	862,487.98	860,862.68
<b>TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>2,479,530.78</b>	<b>1,887,878.35</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>2,524,351.43</b>	<b>1,887,878.35</b>

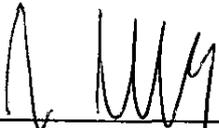
  
 José Altgelt  
 Representante Legal

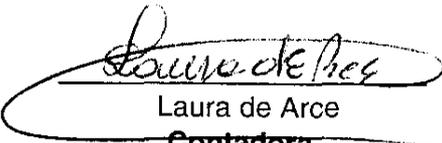
  
 Laura de Arce  
 Contadora

PEAL S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Ingresos provenientes de inversiones (Nota J)	896,363.70	884,197.83
Intereses ganados		640.78
Otros ingresos	<u>3,146.50</u>	
	<u>899,510.20</u>	<u>884,838.61</u>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>		
Gastos administrativos	17,611.82	14,859.01
Gastos generales	5,780.96	3,017.16
Depreciación	12,805.86	5,429.17
Otros gastos	<u>823.58</u>	<u>670.59</u>
	<u>37,022.22</u>	<u>23,975.93</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u>862,487.98</u>	<u>860,862.68</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 José Altgelt  
 Representante Legal

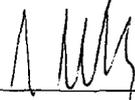
  
 \_\_\_\_\_  
 Laura de Arce  
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTASAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reservas		Capital	Superávit por revaluación de acciones	Resultados acumulados
		Legal	Facultativa			
Saldo al 1 de enero del 2009	1,000.00	500.00	34,271.35	203,170.50	654,791.39	574,906.25
Utilidad neta						860,862.68
Impuestos pagados						
Ajustes por valuaciones					167,553.78	
Transferencia a reserva legal						
Transferencia a reserva facultativa						
Dividendos pagados			(34,271.35)			(574,906.25)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,000.00	500.00	-	203,170.50	822,345.17	860,862.68
Utilidad neta						862,487.98
Ajustes por valuaciones					76,679.38	
Otros ajuste			(1,571.36)			
Transferencia a reserva facultativa			704,919.11			(704,919.11)
Dividendos pagados			(190,000.00)			(155,943.57)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,000.00	500.00	513,347.75	203,170.50	899,024.55	862,487.98



José Altgelt  
Representante Legal



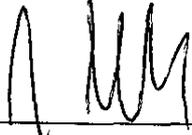
Laura de Arce  
Contadora

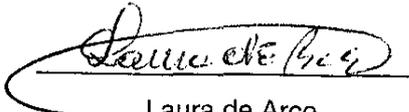
Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
<b>UTILIDAD NETA</b>	862,487.98	860,862.68
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Depreciación	12,805.86	5,429.16
	<u>875,293.84</u>	<u>866,291.84</u>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
Cuentas por cobrar	155,943.57	394,459.15
Cuentas por pagar		(58.00)
	<u>155,943.57</u>	<u>394,401.15</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>1,031,237.41</u>	<u>1,260,692.99</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamo accionistas	44,820.65	(41,334.08)
Dividendos pagados	(345,943.57)	(609,177.60)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u>(301,122.92)</u>	<u>(650,511.68)</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adiciones de activos fijos	(88,496.15)	(118,074.59)
Inversiones temporales	(50,479.77)	
Compra de acciones	(150,481.17)	(253,400.30)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<u>(289,457.09)</u>	<u>(371,474.89)</u>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	440,657.40	238,706.42
Saldo del efectivo al inicio del año	243,131.73	4,425.31
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>683,789.13</u>	<u>243,131.73</u>

  
 José Altgelt  
 Representante Legal

  
 Laura de Arce  
 Contadora

Vea notas en los estados financieros

**PEAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresadas en USDólares)

**A. PEAL S.A.:**

Fue constituida el 22 de agosto de 1980 en la ciudad de Guayaquil, bajo la denominación de Inmobiliaria Inversionista Peal S.A. El 30 de octubre del 2007, cambia su denominación a PEAL S.A. Su objeto social principal es dedicarse a la tenencia, adquisición y venta de acciones u otros tipos representativos de capital.

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los activos fijos se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos, es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio	20
Parqueo	20
Instalaciones	10

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Las inversiones en acciones se registran al valor de compra y se ajustan al Valor Patrimonial Proporcional. Los ajustes se registran contra patrimonio mientras que los cobros de dividendos en efectivo se contabilizan en resultados.

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

**C. EFFECTIVO:**

	<u>Saldo al</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Banco Bolivariano	39,130.81	7,082.73
Standard Chartered Bank	5,974.00	236,049.00
HSBC Private Banck	567,357.18	
UBS Fncial Services Inc.	51,327.14	
Citi Private Banck	20,000.00	
	<u>683,789.13</u>	<u>243,131.73</u>

**PEAL S.A.****D. CUENTAS POR COBRAR:**

En el 2009, correspondió a valores por cobrar al accionista principal, este valor fue cancelado en el 2010.

**E. INVERSIONES TEMPORALES:**

Corresponde a depósito en el banco USB Financial Services Inc.

**F. INVERSIONES PERMANENTES:**

	Patrimonio	Participación	Saldo al 31/12/2009	Ajuste VPP	Adiciones	Otros Ajustes	Saldo al 31/12/2010
Hammonia S.A.	1,160,002.69	22.50%	222,927.68	38,072.93			261,000.61
Transoceanica Cia.Ltda.	6,546,616.82	22.50%	773,905.91	(19,090.50)			754,815.41
Transsky S.A.			14,585.54	1,144.74			15,730.28
Tercon Cia Ltda.	561,880.06	22.50%	61,363.43	54,000.00			115,363.43
Navecuador	169,043.43	22.50%	26,530.17	2,552.21			29,082.38
Neginter S.A.	1,074,017.50	22.50%	243,225.30			(1,571.36)	241,653.94
Transarea S.A.	16,000.00	22.50%	3,600.00				3,600.00
Transmares S.A.	1,000.00	22.50%	225.00				225.00
Transpoint S.A.			6,300.00				6,300.00
Transavisa S.A.					104,530.62		104,530.62
Transnippon S.A.					45,950.55		45,950.55
			<u>1,352,663.03</u>	<u>76,679.38</u>	<u>150,481.17</u>	<u>(1,571.36)</u>	<u>1,578,252.22</u>

VPP: Valor Patrimonial Proporcional.

**G. ACTIVOS FIJOS:**

Costo	Saldo al 1-01-10	Compras y/o Adiciones	Saldos al 31-12-10
Terrenos	2,279.50		2,279.50
Villa Los Lagos	46,391.45		46,391.45
Departamento Salinas	118,074.59		118,074.59
Parqueo	3,151.85		3,151.85
Vehículos		88,496.15	88,496.15
	169,897.39	88,496.15	258,393.54
Depreciación Acumulada:	<u>(39,445.85)</u>	<u>(12,805.86)</u>	<u>(52,251.71)</u>
	<u>130,451.54</u>	<u>75,690.29</u>	<u>206,141.83</u>

**H. PASIVO A LARGO PLAZO:**

Corresponde a préstamo mantenido con los accionistas.

**I. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

**Capital social:** Representa 1,000.00 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

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

**PEAL S.A.****I. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Continuación):**

**Reserva facultativa:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Corporación y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

**Reserva de capital:** Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el período de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

**Superávit por revalorización de acciones:** Corresponde a los ajustes de Valor Patrimonial Proporcional de las inversiones en acciones y participaciones.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

**J. DIVIDENDOS GANADOS:**

Corresponde a US\$718,173.37 por dividendos recibidos en efectivo de Transoceánica Cía. Ltda., US\$31,396.01 de Transsky S.A., US\$85,309.58 de Tercon Cía. Ltda., US\$52,532.35 de Transavisa S.A. y US\$ 8,952.39 de Navecuador S.A.

**K. IMPUESTO A LA RENTA:**

A continuación el cálculo del 2010:

Utilidad contable de enero a diciembre	862,487.98
<u>Menos:</u>	
Dividendos Ganados – Ingresos Exentos	<u>(896,363.70)</u>
Sin base imponible	<u>(33,875.72)</u>

**L. HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.