

ECONOMISTA
RENÉ ALARCÓN BUCHELLI
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

PEAL S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2012 y 2011

ECONOMISTA
RENÉ ALARCÓN BUCHELLI
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

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 que incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera 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 Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Yo creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.

ECONOMISTA

RENÉ ALARCÓN BUCHELLI
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

2

Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **PEAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



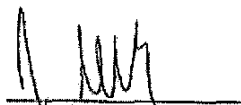
19 de abril del 2013
Guayaquil, Ecuador

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

PEAL S.A.ESTADOS SOBRE LA POSICION FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y Equivalentes de efectivo (Nota C)	755,847.02	200,243.81
Cuentas por cobrar (Nota D)	361,921.28	125,116.98
Inversiones temporales (Nota E)	760,000.00	501,540.41
Gastos pagados por anticipado	494.24	5,688.48
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,878,262.54	832,589.68
INVERSIONES PERMANENTES (Nota F)	2,406,711.95	1,887,348.27
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Nota G)	723,339.76	754,308.80
TOTAL ACTIVOS	5,008,314.25	3,474,246.75
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota H)	422,337.39	400,660.62
	422,337.39	400,660.62
PATRIMONIO (Nota I)		
Capital suscrito y pagado	150,000.00	1,000.00
Reserva legal	500.00	500.00
Reserva facultativa	1,890,249.62	1,027,151.73
Reserva de capital	54,170.50	203,170.50
Superávit por revaluación de acciones	404,332.44	404,332.44
Resultados acumulados	2,086,724.30	1,437,431.46
TOTAL PATRIMONIO	4,585,976.86	3,073,586.13
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	5,008,314.25	3,474,246.75


 José Alligeti
 Representante Legal

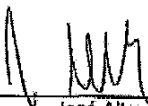

 María Nicola
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
INGRESOS:		
Ingresos provenientes de inversiones (Nota J)	1,677,749.15	1,026,417.85
Intereses ganados		1,005.26
Otros ingresos	30,405.16	10,898.18
	<u>1,708,154.31</u>	<u>1,038,321.29</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Gastos administrativos	31,974.09	32,932.10
Gastos generales	36,716.19	21,260.32
Gastos financieros		
Depreciación	44,680.32	43,130.32
Otros gastos	7,064.26	2,571.94
Gastos de revalorización según NIIF	5,328.72	5,328.72
	<u>125,763.58</u>	<u>105,223.40</u>
UTILIDAD NETA	<u>1,582,390.73</u>	<u>933,097.89</u>


 José Altgelt
 Representante Legal


 María Nicole
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Legal	Reservas Facultativa	Capital	Superávit por revaluaciones	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero del 2011	1,000.00	500.00	513,347.75	203,170.50	404,332.44	862,487.98
Utilidad Neta						933,097.89
Otros Ajustes			1,571.36			
Transferencia a reserva facultativa 2010			677,232.62			(677,232.62)
Pago de dividendos						(185,255.38)
Reavalúos de Activos fijos						504,333.57
Pagos de Reservas			(185,000.00)			
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1,000.00	500.00	1,027,151.73	203,170.50	404,332.44	1,437,431.46
Utilidad Neta						1,582,390.73
Aumento de Capital	149,000.00			(149,000.00)		
Transferencia a Reserva Facultativa 2011			913,097.89			(913,097.89)
Pago de dividendos						(20,000.00)
Pago de Reservas			(50,000.00)			
Saldo al 31 de diciembre del 2012	150,000.00	500.00	1,890,249.62	54,170.50	404,332.44	2,086,724.30


 José Allgert
 Representante Legal


 María Nicol
 Contadora

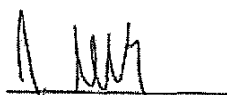
Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	1,582,390.73	933,097.89
Depreciación de activos fijos	50,009.04	43,130.92
Otros ajustes		1,571.36
	<u>1,632,399.77</u>	<u>977,800.17</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(236,804.30)	(125,116.98)
Gastos pagados por anticipado	5,194.24	
	<u>(231,610.06)</u>	<u>(125,116.98)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,400,789.71</u>	<u>852,683.19</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de inversoras	1,677,749.15	1,026,417.85
Efectivo recibido de cuentas por cobrar	(40,155.14)	(125,116.98)
Efectivo pagado a proveedores	<u>(236,804.30)</u>	<u>(48,617.68)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,400,789.71</u>	<u>852,683.19</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activos fijos	(19,040.00)	(86,964.32)
Inversiones permanentes	(519,363.68)	(802,216.80)
Inversiones temporales	<u>(258,459.59)</u>	<u>(451,060.64)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(796,863.27)</u>	<u>(1,340,241.76)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo accionistas	21,676.77	354,268.61
Reservas Pagadas	(20,000.00)	
Dividendos pagados	<u>(50,000.00)</u>	<u>(350,255.36)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(48,323.23)</u>	<u>4,013.25</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	555,603.21	(483,545.32)
Saldo del efectivo al inicio del año	200,243.81	683,789.13
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>755,847.02</u>	<u>200,243.81</u>

Estados financieros


 José Allgeit
 Representante Legal


 María Nicols
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

PEAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(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 POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010.

Efectivo y equivalente de efectivo: Registra los recursos de alta liquidez como efectivo disponible, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses).

Propiedad, planta y equipo: La Compañía utilizará el costo atribuido como costo en la partida de inmuebles por primera vez en el año de implementación como lo permite la norma.

El método aplicado de depreciación es el de línea recta, se revisará al cierre de cada año.

La Compañía contabilizará las vidas útiles estimadas de los bienes de Propiedad, planta y equipo, conforme los criterios que exigen las NIIF, que no difieren de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores, a excepción de la vida útil del edificio que se depreciará en 25 años más.

Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido (párrafo 16 a 19) NIIF1.

Ingresos y Gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

PEAL S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Las inversiones en acciones se registran al valor de compra. Los ajustes se registran contra patrimonio mientras que los cobros de dividendos en efectivo se contabilizan en resultados. Tal como lo establecen los párrafos 5.7.5 y 5.7.6 de NIIF 9.

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

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Banco Bolivariano C.A.	215,233.77	46,800.93
Standard Chartered Bank	5,974.00	5,974.00
HSBC Private Bank	9,539.34	129,584.68
UBS Financial Services Inc.	9,792.18	9,783.96
Citi Private Bank	515,307.73	8,100.24
(1)	<u>755,847.02</u>	<u>200,243.81</u>

(1) Los saldos son de libre e inmediata disponibilidad.

D. CUENTAS POR COBRAR:

Corresponde a cuentas por cobrar a Talum S.A. por venta de inmueble.

E. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponde a certificados de depósitos emitidos por el Banco Bolivariano C.A. por US\$400,000 y US\$360,000 con una tasa de interés del 4.59% con vencimientos el 21 de Enero del 2013.

F. INVERSIONES PERMANENTES:

A continuación un detalle:

	No. de Acciones y/o Participaciones	Valor	Valor de compra	Valor en Libros 2012	Valor en Libros 2011
Transoceanica Cía. Ltda.	5,175	100	517,500.00	517,500.00	517,500.00
Tercon Cía. Ltda.	33,750	1	33,750.00	33,750.00	33,750.00
Hammonia S.A.	1,125	100	112,500.00	112,500.00	112,500.00
Transsky S.A.	11,250	1	11,250.00	11,250.00	11,250.00
Navecuador S.A.	6,300	1	6,300.00	6,300.00	6,300.00
Transpoint S.A.	14,490	10	144,900.00	6,300.00	6,300.00
Transmares S.A.	225	1	225	225.00	225.00
Transarea S.A.	3,600	1	3,600.00	3,600.00	3,600.00
Neginter S.A.	27,000	1	27,000.00	351,225.30	243,225.30
Transnippon S.A.	45,000	1	45,000.00	45,950.55	45,950.55
Transavisa S.A.	450	100	45,000.00	104,530.62	104,530.62
Transtainercorp S.A.	1,512	1	1,512.00	1,512.00	1,512.00
Soc. Agrícola e Ind. San Carlos	714,915	1	714,915.00	800,704.80	800,704.80
Inversancarlos	367,289	1.12	411,363.68	411,363.68	0.00
		<u>320.12</u>	<u>2,074,815.68</u>	<u>2,406,711.95</u>	<u>1,887,348.27</u>

PEAL S.A.**G. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

	Saldo al 1-01-12	Adiciones	Saldos al 31-12-12
Costo			
Terrenos	265,419.16		265,419.16
Villa Los Lagos	222,126.90		222,126.90
Departamento Salinas	173,336.61		173,336.61
Parqueo	13,348.29		13,348.29
Vehículos	175,460.47	19,040.00	194,500.47
	849,691.43	19,040.00	868,731.43
Depreciación Acumulada	(95,382.63)	(50,009.04)	(145,391.67)
	<u>754,308.80</u>	<u>(30,969.04)</u>	<u>723,339.76</u>

H. PASIVO A LARGO PLAZO:

Incluye principalmente US\$404,450.85 de préstamos otorgados por los accionistas; no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 1.000 acciones – 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.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía 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.

Ajustes NIIF's: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

PEAL S.A.**I. PATRIMONIO: (Continuación)**

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. INGRESOS PROVENIENTES DE INVERSIONES:

Corresponde a US\$1,309,653.04 por dividendos recibidos en efectivo de Transoceánica Cía. Ltda., US\$28,891.18 de Transsky S.A., US\$109,483.76 de Tercon Cía. Ltda., US\$73,753.86 de Transvisa S.A., US\$ 56,731.78 de Navecuador S.A., US\$67,519.75 de Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos, US\$21,441.44 de Inversancarlos y US\$10,274.34 de Transnippon S.A.

K. IMPUESTO A LA RENTA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

No hubo base imponible para los años 2012 y 2011.

	2012	2011
Utilidad contable	1,582,390.73	933,097.89
Menos: Ingresos exentos (dividendos ganados)	1,677,749.15	1,026,417.85
Otras rentas exentas	5,328.72	1,005.26
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>(90,029.70)</u>	<u>(94,325.22)</u>

L. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.