PEAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(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:

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. Estos ajustes se comentan en la Nota L.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2010.

En la Nota L se describe los principales ajustes registrados el 1 de enero del 2011 y que sirven para reeditar los estados financieros previamente publicados, con corte 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).

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

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 que 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.

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.

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

C. EFFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Banco Bolivariano C.A.	46,800.93	39,130.81
Standard Chartered Bank	5,974.00	5,974.00
HSBC Private Bank	129,584.68	567,357.18
UBS Fncial Services Inc.	9,783.96	51,327.14
Citi Private Bank	8,100.24	20,000.00
(1)	<u>200,243.81</u>	<u>683,789.13</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 depósito en Citi Private Bank.

PEAL S.A.

F. INVERSIONES PERMANENTES:

A continuación un detalle:

	No. De Acciones y/o Participaciones	Valor	Valor de compra	Valor en Libros
Transoceanica Cia. Ltda.	5,175	100.00	517,500.00	517,500.00
Tercon Cia. Ltda.	33,750	1.00	33,750.00	33,750.00
Hammonia S.A.	1,125	100.00	112,500.00	112,500.00
Transsky S.A.	11,250	1.00	11,250.00	11,250.00
Navecuador S.A.	6,300	1.00	6,300.00	6,300.00
Transpoint S.A.	14,490	10.00	144,900.00	6,300.00
Transmares S.A.	225	1.00	225.00	225.00
Transarea S.A.	3,600	1.00	3,600.00	3,600.00
Neginter S.A.	27,000	1.00	27,000.00	243,225.30
Transnippon S.A.	45,000	1.00	45,000.00	45,950.55
Transvisa S.A.	450	100.00	45,000.00	104,530.62
Transtainercorp S.A.	1,512	1.00	1,512.00	1,512.00
Soc. Agrícola e Ind. San Carlos	714,915	1.00	714,915.00	800,704.80
		<u>319.00</u>	<u>1,663,452.00</u>	<u>1,887,348.27</u>

G. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 1-01-11	NIIF	Adiciones	Saldos al 31-12-11
Costo				
Terrenos	2,279.50	263,139.66		265,419.16
Villa Los Lagos	46,391.45	175,735.45		222,126.90
Departamento Salinas	118,074.59	55,262.02		173,336.61
Parqueo	3,151.85	10,196.44		13,348.29
Vehículos	<u>88,496.15</u>		<u>86,964.32</u>	<u>175,460.47</u>
	258,393.54	504,333.57	86,964.32	849,691.43
Depreciación Acumulada	<u>(52,251.71)</u>		<u>(43,130.92)</u>	<u>(95,382.63)</u>
	<u>206,141.83</u>	<u>504,333.57</u>	<u>43,833.40</u>	<u>754,308.80</u>

H. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas; no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida.

I. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

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.

PEAL S.A.

I. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS: (Continuación)

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

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\$857,325.51 por dividendos recibidos en efectivo de Transoceánica Cía. Ltda., US\$32,041.73 de Transsky S.A., US\$24,038.14 de Tercon Cía. Ltda., US\$68,130.96 de Transavisa S.A., US\$ 29,469.94 de Navecuador S.A., US\$1,207.67 de Neginter S.A. y US\$14,203.90 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% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

La provisión para el impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 24% (25% para el año 2010) sobre la utilidad tributable anual. Las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, lo que establece una tarifa del 14% (15% para el año 2010). Esa reinversión se debe hacer en maquinaria o equipo nuevo y el aumento de capital social deberá ser inscrito en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel que se generaron las utilidades materia de reinversión. No hubo base imponible para los años 2011 y 2010:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad contable	933,097.89	862,487.98
Menos: Ingresos exentos (dividendos ganados)	1,026,417.85	896,363.70
Otras rentas exentas	1,005.26	
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>(94,325.22)</u>	<u>(33,875.72)</u>

PEAL S.A.

L. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009, a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

A partir del 1 de enero del 2011 la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida al 1 de enero del 2011 se presenta ajustada para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2010. El efecto de esta disposición frente a los requerimientos de NIIF 1, no afectan la presentación razonable de los estados financieros.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición son los siguientes:

- Las propiedades, terrenos, edificios, maquinarias y equipos se ha revaluado.
- Se estableció el costo atribuido.
- Se efectuó una revisión de las cuentas contables y se ajustaron a su valor razonable.

A continuación los ajustes efectuados:

	SALDOS NEC		SALDOS	SALDOS NEC	Efecto de	Efecto de	SALDOS
	31.12.2009	Ajustes	IFRS 2009	31.12.2010	transición a IFRS 2009	transición a IFRS 2010	IFRS 2010
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE							
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE							
Efectivo en Caja y Bancos							
Bancos Cuenta Corriente							
Banco Bolivariano cta.cte.							
000-513136-1	7,082.73		7,082.73	39,130.81	-	-	39,130.81
The Standard Chartered							
Bank cta.cte. 26	236,049.00		236,049.00	5,974.00	-	-	5,974.00
HSBC Private Bank	-		-	567,357.18	-	-	567,357.18
UBS Financial Services							
Inc	-		-	51,327.14	-	-	51,327.14
Citi Private Bank	-		-	20,000.00	-	-	20,000.00
Inversiones							
Temporales							
UBS Financial Services							
Inc.	-		-	50,479.77	-	-	50,479.77
Cuentas por Cobrar							
Accionistas	155,943.57		155,943.57	-	-	-	-
Gastos Pagados por							
Anticipado							
Impuesto Renta	5,688.48		5,688.48	5,688.48	-	-	5,688.48
Total del activo corriente	404,763.78		404,763.78	739,957.38	-	-	739,957.38
ACTIVO NO							
CORRIENTE							
Inversiones Permanente							
Transoceanica Cia. Ltda	773,905.91	(646,730.13)	127,175.78	754,815.41	(256,405.91)	19,090.50	517,500.00
Tercon Cia. Ltda.	61,363.43	(41,621.65)	19,741.78	115,363.43	(27,613.43)	(54,000.00)	33,750.00
Hammonia S.A.	222,927.68	(110,427.68)	112,500.00	261,000.61	(110,427.68)	(38,072.93)	112,500.00
Transsky S.A.	14,585.54	(3,335.54)	11,250.00	15,730.28	(3,335.54)	(1,144.74)	11,250.00
Navecuador S.A.	26,530.17	(20,230.17)	6,300.00	29,082.38	(20,230.17)	(2,552.21)	6,300.00
Transmares S.A.	225.00	-	225.00	225.00	-	-	225.00
Transaerea S.A.	3,600.00	-	3,600.00	3,600.00	-	-	3,600.00
Transpoint S.A.	6,300.00	-	6,300.00	6,300.00	-	-	6,300.00
Neginter S.A. Negocios							
Internacionales	243,225.30	-	243,225.30	241,653.94	-	1,571.36	243,225.30
Transavisa S.A.	-	-	-	104,530.62	-	-	104,530.62
Transnippon S.A.	-	-	-	45,950.55	-	-	45,950.55
Total del Activo no Corrient	1,352,663.03	(822,345.17)	530,317.86	1,578,252.22	(418,012.73)	(75,108.02)	1,085,131.47

PEAL S.A.

L. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF: (Continuación)

	SALDOS NEC		SALDOS	SALDOS NEC	Efecto de transición	Efecto de transición	SALDOS
	31.12.2009	Ajustes	IFRS 2009	31.12.2010	a IFRS 2009	a IFRS 2010	IFRS 2010
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO							
VEHICULO							
Vehiculo	-	-	-	88,496.15	-	-	88,496.15
(-) Depreciación de vehiculo	-	-	-	(4,424.82)	-	-	(4,424.82)
Total Propiedad Planta y Equipo	-	-	-	84,071.33	-	-	84,071.33
PROPIEDADES DE INVERSION							
Departamento - Salinas	118,074.59	-	118,074.59	118,074.59	-	-	118,074.59
(-) Deprec. Acumulada Depart. Salinas	(2,951.88)	-	(2,951.88)	(8,855.64)	-	-	(8,855.64)
Departamento - Samborondon	46,391.45	-	46,391.45	46,391.45	-	-	46,391.45
(-) Deprec. Acumulada Dept. Samborondon	(33,827.30)	-	(33,827.30)	(36,146.90)	-	-	(36,146.90)
Departamento - Guayaquil	3,151.85	-	3,151.85	3,151.85	-	-	3,151.85
(-) Deprec. Acumulada Dpto. Gye.	(2,666.67)	-	(2,666.67)	(2,824.35)	-	-	(2,824.35)
Terreno - Samborondon	1,571.94	-	1,571.94	1,571.94	-	-	1,571.94
Terreno - Duran	707.56	-	707.56	707.56	-	-	707.56
Total Propiedades de Inversión	130,451.54	-	130,451.54	122,070.50	-	-	122,070.50
TOTAL ACTIVO	1,887,878.35	(418,012.73)	1,065,533.18	2,524,351.43	(418,012.73)	(75,108.02)	2,031,230.68
PASIVO Y PATRIMONIO							
PASIVO CORRIENTE							
Cuentas por Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto Ret. en la Fte.	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivo Corriente	-	-	-	-	-	-	-
PASIVO NO CORRIENTE							
DEUDA A LARGO PLAZO							
Accionista	-	-	-	(44,820.65)	-	(1,571.36)	(46,392.01)
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	(44,820.65)	-	-	(46,392.01)
TOTAL PASIVO	-	-	-	(44,820.65)	-	(1,571.36)	(46,392.01)
PATRIMONIO							
Capital Social Suscrito y Pagado	(1,000.00)	-	(1,000.00)	(1,000.00)	-	-	(1,000.00)
Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	(500.00)	-	(500.00)	(500.00)	-	-	(500.00)
Reserva Facultativa	-	-	-	(513,347.75)	-	-	(513,347.75)
Reserva de Capital	(203,170.50)	-	(203,170.50)	(203,170.50)	-	-	(203,170.50)
Reserva Especial	(404,332.44)	404,332.44	-	(404,332.44)	-	-	(404,332.44)
Superavit por Revaluac.de Inversiones	(418,012.73)	418,012.73	-	(494,692.11)	418,012.73	76,679.38	-
Resultados	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
-- Utilidad	(860,862.68)	-	(860,862.68)	(862,487.98)	-	-	(862,487.98)
TOTAL PATRIMONIO	(1,887,878.35)	822,345.17	(1,065,533.18)	(2,479,530.78)	418,012.73	76,679.38	(1,984,838.67)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,887,878.35	822,345.17	1,065,533.18	2,524,351.43	418,012.73	75,108.02	2,031,230.68

M. 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 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.