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 Fnancial Services Inc.	9,792.18	9,783.96
Citi Private Bank	515,307.73	8,100.24
(1)	755,847.02	200,243.81

(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 Cia. Ltda.	5,175	100	517,500.00	517,500.00	517,500.00
Tercon Cia. 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. Agricola 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
		320,12	2,074,815.68	2,406,711.95	1,887,348.27

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)
	754,308.80	(30,969.04)	723,339.76

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$73,753.86 de Transavisa S.A., US$ 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	(90,029.70)	(94,325.22)

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 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

PEAL S.A.

ESTADOS SOBRE LA POSICION FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
ACTIVOS		
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
PASIVOS Y PATRIMONIO		
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 Allgelt
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
	1,708,154.31	1,038,321.29
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
	125,763.58	105,223.40
UTILIDAD NETA	1,582,390.73	933,097.89

José Altgelt
Representante Legal

María Nicola
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	Reservas			Superávit por	Resultados
	Social	Legal	Facultativa	Capital	revaluaciónes	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						(185,255.36)
Reavalúos de Activos fijos						504,333.57
Pagos de Reservas			(165,000.00)			
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)		
Trasferencia 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 Aligait
Representante Legal

María Nicola
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
	1,632,399.77	977,800.17
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(236,804.30)	(125,116.98)
Gastos pagados por anticipado	5,194.24	
	(231,610.06)	(125,116.98)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,400,789.71	852,683.19
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	(236,804.30)	(48,617.68)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,400,789.71	852,683.19
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activos fijos	(19,040.00)	(86,964.32)
Inversiones permanentes	(519,363.68)	(802,216.80)
Inversiones temporales	(258,459.59)	(451,060.64)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(796,863.27)	(1,340,241.76)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo accionistas	21,676.77	354,268.61
Reservas Pagadas	(20,000.00)	
Dividendos pagados	(50,000.00)	(350,255.36)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(48,323.23)	4,013.25
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	755,847.02	200,243.81

estados financieros

José Altgelt
Representante Legal

María Nicola
Contadora

Vea notas a los estados financieros