

**PEAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(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, cambió su denominación a PEAL S.A. Su objeto social principal es la tenencia, adquisición y venta de acciones u otros tipos representativos de capital.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 19 de febrero de 2018 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Inversiones en activos financieros medidos al costo: Incluyen los activos financieros que no cotizan en un mercado público de valores (sin cotización pública) y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad, los cuales deberán medirse al costo menos deterioro del valor. Incluye el valor de las acciones no preferentes sin opción de venta, y otras acciones que no cotizan en bolsa.

Se reconocen en el momento en que la Compañía, obtiene el derecho a recibir en el futuro flujos de efectivo de la inversión, lo cual ocurre cuando se realiza el pago. Si se adquieren inversiones de empresas ya constituidas se reconoce por el valor pagado por ellas, en los demás casos se reconocen por el valor nominal desembolsado.

Los costos incrementales incurridos en su adquisición, se capitalizan como mayor valor de la inversión.

La Compañía debe evaluar al momento de la compra o al momento de recibir las acciones, si éstas realmente van a generar beneficios económicos futuros, ya sea por rendimientos financieros, dividendos o participaciones o por la venta del activo financiero. Si ello no fuese así, el valor aportado se lleva directamente al gasto.

La Compañía conserva al costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	20
Vehículos	5

El gasto por depreciación de las propiedades se registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados al cierre de cada ejercicio económico para asegurar que sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. La Administración no estableció un valor residual al costo de propiedad, planta y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORATNTES:**  
(Continuación)

**Impuesto a la renta corriente:** El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente establece que las sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente de la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no están sujetas a la obligación de pagar el anticipo de Impuesto a la Renta.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias:** Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos.

**Costos y gastos ordinarios:** Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

**Utilidad por acción:** La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

**Normas internacionales de información financiera emitidas:**

*Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes:*

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

<b><u>Modificación emitida</u></b>	<b><u>Fecha de emisión</u></b>	<b><u>Sujeto de modificación</u></b>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

*Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:*

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.</p> <p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p>	1 de enero de 2018

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.</p> <p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.</li> <li>2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.</li> <li>3. Determinar el precio de la transacción.</li> <li>4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.</li> <li>5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.</li> </ol> <p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

<b>Norma Internacional de Información Financiera</b>	<b>Sujeto de modificación</b>	<b>Fecha de entrada en vigor *</b>
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019

**PEAL S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

<b>Norma Internacional de Información Financiera</b>	<b>Sujeto de modificación</b>	<b>Fecha de entrada en vigor *</b>
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

\*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estos cambios no tendrá un efecto significativo sobre sus estados financieros y revelaciones.

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Estimación de vidas útiles de las propiedades: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

**PEAL S.A.****E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas y el efectivo se mantiene en instituciones bancarias locales y extranjeras con calificación mínima de "AAA-".

**Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no presenta endeudamiento a largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesta el riesgo de tasa de cambio.

**Riesgo de liquidez:** El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de liquidez; sus flujos de efectivo operativos cubren adecuadamente las actividades de la Compañía y se mantiene índices de liquidez positivos y adecuados.

**F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la Compañía es la tenencia de instrumentos de patrimonio y obtener los rendimientos provenientes de los mismos. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Banco local	(1)	349,771.06	70,657.80
Bancos extranjeros	(2)	80,333.18	304,131.68
Inversiones temporales	(3)	1,300,277.60	700,000.00
		<u>1,730,381.84</u>	<u>1,074,789.48</u>

**PEAL S.A.****G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** (Continuación)

- (1) Corresponde a saldos conciliados en la cuenta bancaria de Banco Bolivariano C.A.
- (2) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Santander Private Banking	10,924.00	10,924.00
Citi Private Bank	59,405.51	293,207.68
Wells Fargo Advisors	10,003.67	
	<u>80,333.18</u>	<u>304,131.68</u>

- (3) Corresponde a los siguientes depósitos a plazo:

Instituciones financieras	No. Documento	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Al 31 de diciembre de	
					2017	2016
Banco Bolivariano C.A.	1DPV147509-4	05/12/2017	05/02/2018	4.00%	600,000.00	
Banco Bolivariano C.A.	1DPV144665-3	10/07/2017	10/02/2018	4.00%	300,000.00	
Citibank N.A.	103824170717	05/12/2017	05/02/2018	4.00%	400,277.60	
Banco Bolivariano C.A.	1DPV138817-4	03/10/2016	02/02/2017	5.00%		700,000.00
					<u>1,300,277.60</u>	<u>700,000.00</u>

**H. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:**

Las inversiones en activos financieros se detallan a continuación:

Compañía	% de Participación	Saldo al 01/01/2017	Aumento	Saldo al 31/12/2017
Transoceanica Cia. Ltda.	22.50	517,500.00		517,500.00
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	3.75	33,750.00 (1)	112,500.00	146,250.00
Hammonia S.A.	22.50	112,500.00		112,500.00
Transsky S.A.	22.50	11,250.00		11,250.00
Navecuador S.A.	6.30	6,300.00		6,300.00
Transpoint S.A.	3.15	63,000.00		63,000.00
Transmares S.A.	22.50	22,500.00		22,500.00
Transarea S.A.	22.50	3,600.00		3,600.00
Negocios Internacionales Neginter S.A.	21.94	702,225.30		702,225.30
Transnippon S.A.	22.98	45,950.55		45,950.55
Soc. Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	0.60	800,704.80 (2)	11,319.96	812,024.76
Inversancarlos S.A.	0.75	411,363.68		411,363.68
Hansamaritime S.A.	22.50		4,500.00 (3)	4,500.00
		<u>2,730,644.33</u>	<u>128,319.96</u>	<u>2,858,964.29</u>

- (1) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria celebrada el 16 de noviembre de 2017, los socios resolvieron aumentar el capital social de la empresa. La Compañía aportó US\$112,500.00 en efectivo.
- (2) El 14 de agosto de 2017, la Compañía pagó US\$11,319.96 por 12,172 acciones.
- (3) El 1 de diciembre de 2017, la Compañía adquirió el 22.5% de participación accionaria que equivale a 4,500.00 acciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una. El capital social de Hansamaritime S.A. asciende a US\$20,000.00.

**PEAL S.A.****I. PROPIEDADES:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>				
Saldo al 01-01-2016	831,012.45	1,353,267.83	274,945.08	2,459,225.36
Saldo al 31-12-2016	831,012.45	1,353,267.83	274,945.08	2,459,225.36
(-) Venta		(1) 413,161.55	(2) 93,448.93	506,610.48
Saldo al 31-12-2017	831,012.45	940,106.28	181,496.15	1,952,614.88
<b>(-) Depreciación acumulada</b>				
Saldo al 01-01-2016		504,933.59	197,256.45	702,190.04
Adiciones		31,890.56	18,689.79	50,580.35
Saldo al 31-12-2016		536,824.15	215,946.24	752,770.39
Adiciones		23,283.05	7,787.40	31,070.45
(-) Bajas		(1) 75,746.32	(2) 42,237.49	117,983.81
Saldo al 31-12-2017		484,360.88	181,496.15	665,857.03
Saldo al 01-01-2016	831,012.45	848,334.24	77,688.63	1,757,035.32
Saldo al 31-12-2016	831,012.45	816,443.68	58,998.84	1,706,454.97
Saldo al 31-12-2017	831,012.45	455,745.40		1,286,757.85

(1) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 17 de agosto de 2017, se aprobó la venta del departamento Nueve-A (9-A), parqueos cuarenta uno y dos (41 y 42), y la bodega número uno (1) ubicadas en el Edificio Río Porto en la manzana E de la Urbanización Guayaquil Tennis de la ciudad de Samborondón, a favor del accionista minoritario de la Compañía, pagando US\$170,000 a la fecha del contrato, y para cancelar parcialmente US\$280,000 a 5 años plazo sin intereses, mediante cuotas anuales la obligación con la Compañía.

(2) Corresponde a la venta de un vehículo Ford Explorer XLT AC 3.5 4P 4X4 TA por US\$67,000 a favor de la compañía relacionada Transoceánica Cía. Ltda.

**J. ANTICIPOS DE DIVIDENDOS:**

Corresponde a dividendos anticipados por la inversión en Inversancarlos S.A. de acuerdo al siguiente movimiento:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	34,772.14	40,181.36
Anticipos recibidos	40,067.90	40,067.89
(-) Dividendos recibidos	36,984.75	45,477.11
	<u>37,855.29</u>	<u>34,772.14</u>

**K. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa 150,000 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 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.****K. PATRIMONIO:** (Continuación)

**Reserva facultativa:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores. Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de mayo de 2017, se resolvió distribuir US\$275,000.00 provenientes de la reserva facultativa entre los accionistas, en calidad de dividendos, en proporción a su porcentaje accionario en el capital de la Compañía, los cuales se pagaron de acuerdo a la disponibilidad de fondos.

**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 de 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. Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 16 de febrero de 2017, se resolvió distribuir US\$379,590.69 provenientes de los resultados acumulados entre los accionistas, en calidad de dividendos, en proporción a su porcentaje accionario en el capital de la Compañía, los cuales se pagaron de acuerdo a la disponibilidad de fondos.

**L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

Los saldos con relacionadas fueron como sigue:

	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2017	2016
<b>Cuentas y documentos por cobrar corrientes:</b>				
Accionista minoritario Negocios Internacionales	Ecuador	Activo (1)	56,000.00	
Neginter S.A.	Ecuador	Activo (2)	135,000.00	
Transmares S.A.	Ecuador	Activo (2)	78,750.00	
			<u>269,750.00</u>	
<b>Cuentas y documentos por cobrar no corrientes:</b>				
Accionista minoritario	Ecuador	Activo (1)	224,000.00	
			<u>224,000.00</u>	
<b>Cuentas y documentos por pagar no corrientes:</b>				
Accionista mayoritario	Ecuador	Patrimonio (2)	5,961.81	11,399.17
			<u>5,961.81</u>	<u>11,399.17</u>

**PEAL S.A.****L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**  
(Continuación)

Las transacciones con relacionadas se detallan a continuación:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Dividendos ganados</b>		
Transeoceánica Cía. Ltda. (3)	1,353,892.05	450,000.00
Tercon Terminales de Contenedores Cía. Ltda.		23,547.89
Navecuador S.A.	69,721.83	64,000.97
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos	39,717.56	39,717.54
Inversancarlos S.A.	36,984.75	45,477.11
Hammonia S.A.		9,198.62
	<u>1,500,316.19</u>	<u>631,942.13</u>
<b>Dividendos pagados</b>		
Accionistas	654,590.69	1,517,254.41
	<u>654,590.69</u>	<u>1,517,254.41</u>
<b>Venta inmuebles</b>		
Accionista minoritario (1)	170,000.00	
	<u>170,000.00</u>	
<b>Venta vehículo</b>		
Transeoceánica Cía. Ltda.	67,000.00	
	<u>67,000.00</u>	

- (1) Corresponde al saldo por cobrar al accionista minoritario de la Compañía como consecuencia de la venta de un departamento, parqueos y bodega (Ver Nota I). Estos valores serán cobrados en cuotas anuales a 5 años plazo sin intereses, a partir de agosto de 2018 hasta agosto de 2022, conforme a los siguientes vencimientos:

Fecha Vencimiento	Saldo al 31/12/2017
30/08/2018	56,000.00
30/08/2019	56,000.00
30/08/2020	56,000.00
30/08/2021	56,000.00
30/08/2022	56,000.00
	<u>280,000.00</u>
Menos: Porción corriente	56,000.00
Porción no corriente	<u>224,000.00</u>

- (2) No tienen fecha de vencimiento definida y no generan intereses.
- (3) Según acta de Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de marzo del 2017 (23 de marzo de 2016), se resolvió distribuir dividendos por US\$3,717,922.76 (US\$2,000,000 en el 2016); en proporción a su porcentaje de la inversión, se distribuyeron dividendos por US\$836,532.62 (US\$450,000 en el 2016). En el ejercicio económico 2017, también se distribuyeron US\$517,359.43 por concepto de:

**PEAL S.A.****L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**  
(Continuación)

<u>Fecha de Junta de Accionistas</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor autorizado US\$</u>
31/01/2017	Reservas facultativas	135,000.00
24/10/2017	Reservas facultativas	112,500.00
01/08/2017	Reservas facultativas	112,500.00
20/12/2017	Diferencia en resultados de años anteriores	157,359.43
		<u>517,359.43</u>

**M. VENTA DE PROPIEDADES Y VEHÍCULOS:**

Corresponde a la utilidad en venta del departamento Nueve-A (9-A), parqueos cuarenta uno y dos (41 y 42), y la bodega numero uno (1) ubicadas en el Edificio Río Porto en la manzana E de la Urbanización Guayaquil Tennis de la ciudad de Samborondón, a favor del accionista minoritario de la Compañía, y de un vehículo Ford Explorer XLT AC 3.5 4P 4X4 TA a favor de su compañía relacionada Transoceánica Cía. Ltda. (Ver Nota I).

**N. IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota Q).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

**PEAL S.A.****N. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

El numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, indica que los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos para la liquidación del impuesto a la renta.

Para los ejercicios económicos correspondientes a los años 2017 y 2016, la Compañía no generó base imponible de impuesto a la renta debido que se encuentran exentos para la liquidación de impuesto a la renta, tal como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable	1,509,237.42	379,590.69
Menos: Ingresos exentos por dividendos ganados	1,500,316.19	631,942.13
Más: Gastos no deducibles (1)	6,083.23	28,177.94
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>15,004.46</u>	<u>(224,173,50)</u>

(1) Incluye principalmente US\$754.51 por impuestos retenidos de años anteriores, y US\$5,328.72 (US\$5,328.72 en el 2016) de depreciación de bienes revaluados.

**O. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico; sin embargo, al ser accionista de la empresa matriz de dicho Grupo Económico, no presentará sus estados financieros consolidados.

**P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

**PEAL S.A.****P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)**

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos de sujetos pasivos imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
    - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
    - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
    - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
    - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
    - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

**PEAL S.A.****P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.

**PEAL S.A.****Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- **Reinversión de utilidades:** Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- **Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación:** La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- **Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales:** Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta.

Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.

- **Anticipo de Impuesto Renta:** El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- **Cálculo de anticipo:** No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- **Devolución de anticipo:** Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- **Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta:** Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- **Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador:** Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.

**PEAL S.A.****Q. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

**R. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.