

PEAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. PEAL S.A.:

La Compañía 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 de 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 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 29 de enero de 2019 por parte del Presidente 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 adjuntos:

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, 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:

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

(Continuación)

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.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan dentro de doce meses).

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.

La Compañía no ejerce influencia significativa sobre las empresas invertidas, por lo que no las clasifica como asociadas y las mide al costo.

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

Las inversiones que cotizan en el mercado público de valores de Guayaquil o Quito se mantienen al costo, considerando que dichos mercados no son activos y, por ende, su precio de cotización no difiere significativamente de su valor nominal o precio de adquisición, según fuere el caso.

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. Los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada de propiedades es como sigue:

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

El gasto por depreciación se registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada período.

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 propiedades y vehículos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles y vehículos se registran por su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor.

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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

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.

Así mismo, 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.

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

Beneficios a empleados: La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no le es aplicable el reconocimiento de los beneficios sociales corrientes y no corrientes determinados por la normativa laboral vigente.

Ingresos por dividendos: Los dividendos se reconocen en el resultado del periodo solo cuando se establece el derecho a recibir el pago del dividendo, es probable recibir los beneficios económicos asociados con el dividendo y el valor del dividendo puede ser medido de forma fiable.

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

Reclasificación de cifras: En el año 2018, se reclasificó a la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" el valor razonable de bienes inmuebles (terrenos, edificios y parqueos) utilizado como el costo atribuido en la fecha de transición a las NIIF, que se venía presentando como parte de la cuenta "Resultados acumulados".

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía concluyó que la adopción de la NIIF 15 no tenía ningún efecto sobre sus estados financieros y revelaciones, puesto que los dividendos surgen de derechos contractuales que están dentro del alcance de la NIIF 9, y los requerimientos para su reconocimiento no difieren de los de la derogada NIC 18.

A su vez, la Administración de la Compañía concluyó que los efectos de la implementación de la NIIF 9 no generan ningún impacto más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse. La adopción de la NIIF 9 requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

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

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas normas y modificaciones no tengan ningún impacto significativo en los estados financieros y sus revelaciones.

PEAL S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Estimación de vidas útiles de 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.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesto a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte incumple 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 que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y 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.

PEAL S.A.**F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es obtener los recursos provenientes de la tenencia de acciones en sociedades para el cumplimiento de obligaciones con sus acreedores: accionistas y relacionados; y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital. Sus accionistas le proporcionan todo el apoyo operativo y financiero que necesita para continuar operando.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Proveedores			
Accionistas		2,451	5,962
Total deuda		2,451	5,962
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo		742,584	1,730,382
Deuda neta		(740,133)	(1,724,420)
Total patrimonio neto		6,535,197	6,328,467
Capital total		5,795,064	4,604,047
Ratio de apalancamiento		(12.77%)	(37.45%)

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	742,584.33		1,730,381.84	
Inversiones en activos financieros		4,203,210.74		2,858,964.29
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	67,882.70		98.48	
Cuentas y documentos por cobrar accionistas y relacionados	285,750.00		269,750.00	224,000.00
Total activos financieros	1,096,217.03	4,203,210.74	2,000,230.32	3,082,964.29
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar accionistas	2,451.23		5,961.81	
Total pasivos financieros	2,451.23		5,961.81	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar accionistas, relacionados y no relacionados, y cuentas por pagar accionistas, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

PEAL S.A.**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Banco local	(1)	330,872.96	349,771.06
Bancos extranjeros	(2)	111,711.37	80,333.18
Inversiones temporales	(3)	300,000.00	1,300,277.60
		<u>742,584.33</u>	<u>1,730,381.84</u>

(1) Corresponde a saldos conciliados en cuenta corriente de Banco Bolivariano C.A.

(2) A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Santander Private Banking		10,924.00	10,924.00
Citi Private Bank		90,761.19	59,405.51
Wells Fargo Advisors		10,026.18	10,003.67
		<u>111,711.37</u>	<u>80,333.18</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	
					2018	2017
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.	1DPV153262-2	10/10/2018	08/02/2019	5.50%	300,000.00	
					<u>300,000.00</u>	<u>1,300,277.60</u>

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a devolución por pago indebido del impuesto de patente municipal por lo años 2015 y 2016, y del impuesto 1.5 por mil por los años 2014 al 2016, cumpliéndose con lo estipulado en los artículos 122 y 305 del Código Tributario.

J. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponde a las siguientes inversiones en entidades que no participan en un mercado activo:

Compañía invertida	Actividad económica	Participación accionaria nominal al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Transoceanica Cía. Ltda.	Agenciamiento a líneas marítimas y aéreas	22.50	22.50
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	Almacenaje y reparación de contenedores	22.50	22.50 *
Hammonia S.A.	Tenencia de acciones	22.50	22.50
Transsky S.A.	Envío de encomiendas	22.50	22.50
Navecuador S.A.	Servicios de comercio exterior	22.50	22.50 *
Transpoint S.A.	Transporte terrestre de contenedores	3.15	10.08
Transmares S.A.	Representación de empresas de transporte	22.50	22.50
Transaerea S.A.	Transporte vía aérea	22.50	22.50
Neginter S.A. Negocios Internacionales	Tenencia de acciones	21.94	21.94
Transnippon S.A.	Agenciamiento a líneas marítimas y aéreas	22.50	22.50
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	Cultivo e industrialización de caña de azúcar	0.80	0.60
Inversancarlos S.A.	Tenencia de acciones	0.67	0.75
Hansamaritime S.A.	Agenciamiento comercial marítimo y logística	22.50	22.50
Transholding S.A.	Tenencia de acciones	22.50	22.50
Holding Grupo Transoceanica HGT S.A.	Tenencia de acciones	22.50	
Soluciones Estratégicas Solstrat S.A.	Servicios de asesoría y consultoría	22.50	

*En el 2017, corresponde a participación accionaria nominal que debió revelarse considerando los aumentos de capital efectuados hasta esa fecha.

PEAL S.A.**J. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS: (Continuación)**

A continuación, la composición de esta cuenta:

Compañía invertida	Saldo al 01/01/2017	Aumento/ Disminución	Saldo al 31/12/2017	Aumento/ Disminución	Saldo al 31/12/2018
Transoceánica Cía. Ltda.	517,500.00		517,500.00		517,500.00
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	33,750.00	112,500.00	146,250.00	(1)	450,000.00
Hammonia S.A.	112,500.00		112,500.00	(2)	2,250.00
Transsky S.A.	11,250.00		11,250.00		11,250.00
Navecuador S.A.	6,300.00		6,300.00	(3)	45,000.00
Transpoint S.A.	63,000.00		63,000.00		63,000.00
Transmares S.A.	22,500.00		22,500.00		22,500.00
Transaerea S.A.	3,600.00		3,600.00		3,600.00
Neginter S.A. Negocios Internacionales	702,225.30		702,225.30		702,225.30
Transnippon S.A.	45,950.55		45,950.55	(4)	
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	800,704.80	11,319.96	812,024.76	(5)	1,193,771.76
Inversancarios S.A.	411,363.68		411,363.68		411,363.68
Hansamaritime S.A.		4,500.00	4,500.00		4,500.00
Transholding S.A.				(6)	742,500.00
Holding Grupo Transoceánica HGT S.A.				(7)	11,250.00
Soluciones Estratégicas Solstrat S.A.				(8)	22,500.00
	<u>2,730,644.33</u>	<u>128,319.96</u>	<u>2,858,964.29</u>		<u>4,203,210.74</u>

- (1) Corresponde a US\$236,250.00 derivado de ajustes que se efectuaron contra la cuenta de resultados acumulados, por concepto de aumentos de capital que no se habían reconocido en años anteriores, y aumento de capital por US\$67,500.00, según resolvió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda. celebrada el 1 de febrero de 2018, con recursos aportados en numerario.
- (2) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Hammonia S.A. celebrada el 4 de mayo de 2018, resolvió aprobar la disminución del capital suscrito de esa compañía. Como consecuencia de la disminución de capital, se le pagó en numerario a cada accionista el valor que le correspondía recibir por el capital reducido.
- (3) Corresponde a ajustes que se efectuaron contra la cuenta de resultados acumulados, por concepto de aumentos de capital que no se habían reconocido en años anteriores.
- (4) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Transnippon S.A. celebrada el 20 de agosto de 2018, resolvió aprobar la disolución voluntaria, liquidación y petición de cancelación de la inscripción de la compañía en el Registro Mercantil. La correspondiente Escritura Pública de disolución voluntaria, liquidación y petición de cancelación fue suscrita con fecha 24 de agosto de 2018. Mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00010322, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resolvió aprobar la disolución voluntaria y anticipada, disponer la liquidación y ordenar la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil. El efecto de la pérdida en esta inversión se reconoció en resultados en la cuenta de otros gastos (Ver Nota O).
- (5) Corresponde a aumento de capital efectuado en el período por US\$40,175 (la contrapartida se reconoció en resultados) y ajuste que se efectuó contra la cuenta de resultados acumulados, por concepto de aumentos de capital que no se habían reconocido en años anteriores: US\$23,831.00 en 2016, US\$79,435.00 en 2014, US\$119,153.00 en 2013 y US\$119,153.00 en 2012.

PEAL S.A.**J. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:** (Continuación)

- (6) Corresponde a US\$112,500.00 por cesión efectuada por Hammonia S.A. de 1,125 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$100.00 cada una en el capital de Transholding S.A., según carta de transferencia de acciones de fecha 6 de marzo de 2018; y, US\$630,000.00 por dividendos recibidos en acciones, a partir del aumento del capital suscrito de la compañía Transholding S.A., mediante capitalización de parte del saldo de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2018.
- (7) Mediante Escritura Pública del 2 de marzo de 2018, se constituyó esta compañía, cuyo objeto social es la adquisición, tenencia, titularidad, gestión, administración, transferencia, venta, permuta, enajenación y disposición de acciones o participaciones sociales. La Compañía suscribió 11,250 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.
- (8) Mediante Escritura Pública del 9 de noviembre de 2018, se constituyó esta compañía, cuyo objeto social es la prestación de servicios de asesoría y consultoría. La Compañía suscribió 22,500 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

K. PROPIEDADES:

	Terrenos	Inmuebles	Vehículos	Total
Costo				
Saldo al 01-01-2017	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
Saldo al 31-12-2018	831,012.45	940,106.28	181,496.15	1,952,614.88
(-) Depreciación acumulada				
Saldo al 01-01-2017		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
Adiciones		11,232.48		11,232.48
Saldo al 31-12-2018		495,593.36	181,496.15	677,089.51
Saldo al 01-01-2017	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
Saldo al 31-12-2018	831,012.45	444,512.92		1,275,525.37

- (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 Samborombón, a favor del accionista minoritario de la Compañía, pagando US\$170,000.00 a la fecha del contrato, y para cancelar parcialmente US\$280,000.00 a 5 años plazo sin intereses, mediante cuotas anuales.
- (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.

PEAL S.A.**K. PROPIEDADES:** (Continuación)

Los vehículos se encuentran totalmente depreciados.

L. ANTICIPOS DE DIVIDENDOS:

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo inicial	37,855.29	34,772.14
Anticipos recibidos	40,067.88	40,067.90
(-) Dividendos recibidos	39,055.17	36,984.75
Saldo final	<u>38,868.00</u>	<u>37,855.29</u>

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 150,000 (650,000 en el 2017) acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2018, aprobó el aumento de capital en US\$500,000.00 mediante la capitalización del saldo acreedor de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF".

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 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 14 de febrero de 2018, se resolvió destinar US\$99,237.42 a la reserva facultativa, provenientes del saldo no distribuido como dividendo de las utilidades del ejercicio económico 2017. 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.

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.ICL.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.

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

Superávit por revalorización de inversiones: Esta cuenta contiene el efecto de los ajustes a Valor Patrimonial Proporcional de las inversiones en acciones y participaciones bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad. En el año 2018, el saldo acreedor de esta cuenta se transfirió a la cuenta de "Resultados Acumulados", tal como requiere el artículo primero de la Resolución CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Corresponde al valor razonable de los edificios y terrenos medido a la fecha de transición a las NIIF y utilizado como costo atribuido, que fue utilizado para aumentar el capital suscrito de la Compañía, según Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2018; enmarcado en las disposiciones de la Resolución CPAIFRS.G.11.007 emitida por la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 9 de septiembre de 2011.

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. A continuación el detalle de los movimientos efectuados con cargo a esta cuenta:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicial		1,509,237.42	379,590.69
Dividendos pagados	(1)	(1,410,000.00)	(379,590.69)
Utilidad del ejercicio		1,000,207.54	1,509,237.42
Transferencia de superávit por revalorización de inversiones		404,332.44	
Transferencia a reserva facultativa	(1)	(99,237.42)	
Ajustes en inversiones		616,522.00	
Saldo final		<u>2,021,061.98</u>	<u>1,509,237.42</u>

- (1) Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 14 de febrero de 2018 (16 de febrero de 2017), se resolvió distribuir entre los accionistas US\$1,410,000.00 (US\$379,590.69 en el 2017) en calidad de dividendos, provenientes de los resultados acumulados, en proporción a su porcentaje accionario en el capital de la Compañía, y destinar el saldo de US\$99,237.42 a la cuenta patrimonial de reserva facultativa.

N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas, todas locales, fueron como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Accionista minoritario	Comercial (1)	117,000.00	56,000.00
Negocios Internacionales Neginter S.A.	Accionaria (2)	90,000.00	135,000.00
Transmares S.A.	Accionaria (2)	78,750.00	78,750.00
		<u>285,750.00</u>	<u>269,750.00</u>

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

		Al 31 de diciembre de	
	Transacción	2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar no corrientes:			
Accionista minoritario	Comercial (1)		224,000.00
			224,000.00
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Accionista mayoritario	Patrimonio	2,451.23	5,961.81
		2,451.23	5,961.81

Las transacciones con relacionadas, todas locales, se detallan a continuación:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Ingresos por dividendos			
Transholding S.A. (en acciones)	(3)	630,000.00	
Transoceánica Cía. Ltda.	(4)	206,424.68	1,353,892.05
Navecuador S.A.		89,266.68	69,721.83
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos		32,140.12	39,717.56
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos (en acciones)		40,175.00	
Inversancarlos S.A.		39,055.17	36,984.75
		<u>1,037,061.65</u>	<u>1,500,316.19</u>
Dividendos pagados			
Accionistas		<u>1,509,237.42</u>	<u>654,590.69</u>
		<u>1,509,237.42</u>	<u>654,590.69</u>
Venta de inmuebles			
Accionista minoritario	(1)		450,000.00
			<u>450,000.00</u>
Venta de vehículo			
Transoceánica 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 K). Con fecha 16 de febrero de 2018 se recibió un pago en efectivo a nombre de la Compañía por US\$163,000.00.

(2) Corresponde a aportes entregados para futuro aumento de capital. En el ejercicio económico 2018, los accionistas de la compañía invertida acordaron la devolución parcial de dichos aportes.

(3) Ver Nota J (6).

(4) Según Acta de Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 28 de noviembre del 2018 (18 de marzo de 2017) por Transoceánica Cía. Ltda., se resolvió distribuir dividendos por US\$917,443.01 (US\$3,717,922.76 en el 2017); en proporción al porcentaje de su inversión, esto es, US\$206,424.68 (US\$836,532.62 en el 2017) la distribución proviene de las reservas facultativas por el saldo de resultados del año 2016. En el ejercicio económico terminado al 2017, también se distribuyeron US\$517,359.43 por concepto de reserva facultativa y diferencia en resultados de años anteriores.

PEAL S.A.**O. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO:**

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Utilidad en venta de propiedades y vehículos			128,373.33
Otros ingresos	(1)	67,882.70	
Ingresos financieros		16,932.46	23,628.8
Pérdida en inversiones en acciones	(2)	(45,826.17)	
		<u>38,988.99</u>	<u>152,002.13</u>

(1) Ver Nota I.

(2) Ver Nota J (4).

P. IMPUESTO A LA RENTA:

Para los ejercicios económicos correspondientes a los años 2018 y 2017, la Compañía no generó base imponible de impuesto a la renta debido a que sus ingresos son exentos, tal como se muestra a continuación:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	1,000,207.54	1,509,237.42
Menos: Ingresos exentos por dividendos ganados	1,037,061.65	1,500,316.19
Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta		112,584.77
Más: Gastos no deducibles	(1) 6,371.54	6,083.23
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>(30,482.57)</u>	<u>(97,580.31)</u>

(1) Incluye US\$1,042.82 (US\$754.51 en el 2017) de retenciones de impuestos de años anteriores y US\$5,328.72 (US\$5,328.72 en el 2017) de gasto de depreciación de bienes inmuebles revaluados.

Q. 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.

PEAL S.A.**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:*****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, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
- Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

PEAL S.A.**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.

PEAL S.A.**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.

PEAL S.A.**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

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.

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.

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.

S. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.