PERSEO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Perseo S.A., es una Compañía constituida el 1 de julio de 1987 en la República del Ecuador, el domicilio de su sede social y principal centro de negocios es Conde Ruiz de Castilla N30-13 y Pascual de Andayoga, con el Registro Único de Contribuyente N° 1790349101001 con el objeto principal de la administración de bienes inmuebles, tales como casas, departamentos, edificios y haciendas, bienes de su propiedad o de terceros que con ella contraten tal administración. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar todo acto o contrato permitido por las leyes ecuatorianas relacionado directamente con el objetivo social de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2011 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía.

La evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<u>Indicador</u>	<u>Año</u>				
	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
% de inflación anual	3,3	8,83	4,31	3,33	5,41
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	1.189	1.373	-332	-1.489	-717
Salario Mínimo (en dólares)	170	200	218	240	264
Deuda Externa Pública (en millones de dólares)	10.328	10.028	7.392	8.673	10.055
Deuda Externa Privada (en millones de dólares)	5.790	7.739	5.921	5.264	5.076

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 4 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 31 de diciembre de 2009. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2010, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2011.

2.2. Traducción de moneda extranjera.-

Moneda Funcional y moneda de presentación.-

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos e inversiones temporales con un vencimiento menor a 90 días.

2.4. Activos y pasivos financieros.-

Al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre de 2010, la Compañía mantiene únicamente activos y pasivos financieros clasificados en la categoría de “préstamos y otras cuentas por cobrar” cuyas características se explican seguidamente: los activos financieros están conformados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo y se clasifican en el activo corriente, excepto cuando el vencimiento es mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, en el cual se les clasifica como activo no corriente.

Reconocimiento.-

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y la Compañía se compromete a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

Medición inicial.-

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor de transacción más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos.

Medición posterior.-

Préstamos y cuentas por cobrar.- Los instrumentos financieros por estos conceptos están registrados a su valor nominal debido a que la Compañía realiza sus productos y servicios en un plazo de hasta 45 días, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, los mismos son medidos a su valor nominal.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Pasivos financieros.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo de transacción, dentro de esta categoría se encuentran principalmente las cuentas por pagar comerciales, que son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios, basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues son pagaderos hasta 60 días.

2.5. Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6. Propiedades de inversión.-

Las propiedades de inversión se valorizan mediante el método del costo. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

El siguiente cuadro muestra el detalle de por cada propiedad de inversión con fines de revelación la vida útil con la cual se deprecia en línea recta así como su avalúo comercial:

Rubro	Vida útil (años)	Avalúo comercial
Terrenos	No deprecia	1.173.977
Edificios:		
Conde Ruiz de Castilla	50	2.096.780
Tumbaco	50	
Mariscal Sucre	50	138.710
Suite Akros	50	58.633
City Plaza	50	93.934
Demetrio Aguilera Malta	50	463.529
Urdesa	50	103.955

2.7. Propiedad y equipos.-

Las partidas de propiedad y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de la propiedad y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida útil en años
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El costo de la propiedad y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

2.8. Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.9. Arrendamientos.-

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

2.10. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor de transacción de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

2.11. Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

2.12. Ganancia por participación y dividendos de accionistas.-

La utilidad neta por participación se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico,

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

3. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-

Para el año 2011 aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a partir del ejercicio 2011 se han considerado como vigentes a efecto de la preparación de estos estados financieros.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nueva Normativa o Enmiendas	Vigencia
NIIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero de 2013
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12: Información a Revelar sobre Participación en Otras Entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del Valor Razonable	1 de enero de 2013
NIC 1: Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 19: Beneficios a Empleados	1 de enero de 2013
NIC 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2013

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

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

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

4.1. Vida útil de propiedad y equipos.-

La Compañía revisa las vidas útiles estimadas de propiedad y equipos al final de cada período anual. Durante el período la Compañía ha determinado que existen cambios en las vidas útiles estimadas de los edificios en el periodo presentado.

4.2. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

4.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar.

4.4. Impuesto a la Renta.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

5. POLITICAS DE GESTION DE RIESGO

La gestión de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia Financiera. La Compañía no utiliza ningún instrumento financiero para manejar o cubrir posibles exposiciones.

5.1. Caracterización de instrumentos financieros.-

a) Categorías y características generales

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009 la Compañía cuenta únicamente con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como:

Cuentas por cobrar y cuentas por pagar.-

La categoría de cuentas por cobrar incorpora saldos mantenidos en caja y bancos y documentos por cobrar a clientes a crédito.

Los pasivos financieros mantenidos por la Compañía incluyen principalmente obligaciones con proveedores, entre otros.

b) Metodologías de valoración

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a su valor nominal, adicionalmente al realizar una estimación del valor razonable para efectos informativos para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el valor razonable no difiere significativamente del valor de libros presentado. El criterio adoptado es aplicable para los saldos mantenidos en deudores comerciales, efectivo y equivalentes de efectivo, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a excepción de otras cuentas por las cuales se ha calculado el costo amortizado el cual al ser manejado en periodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales.

c) Efectos en cuentas de resultados

La Compañía identifica pérdidas importes totales de los ingresos y gastos por intereses, calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellos activos registrados a costo amortizado.

d) Reclasificaciones

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha presentado reclasificaciones para ninguna de las categorías de instrumentos financieros.

e) Incumplimientos

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha identificado incumplimientos de las condiciones asociadas a los pasivos vigentes.

f) Coberturas

La Compañía no mantiene contratos de instrumentos financieros derivados que hayan sido suscritos a efectos de cubrir riesgos de fluctuación de moneda, tasas de cambio y de interés.

5.2. Caracterización de riesgos financieros.-

La Administración de la Compañía comprende que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la empresa mediante una efectiva gestión del riesgo financiero, constituye una condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

5.2.1. Riesgo de crédito.-

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

a) Exposiciones

La característica de la cartera de clientes, requiere que los procesos de crédito y cobranza, desde la apertura de las cuentas hasta las gestiones de cobranza, sean estandarizadas donde tienen un rol fundamental las estrategias definidas y la implementación de éstas en el proceso de crédito.

b) Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Compañía monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados. La calidad crediticia de los depósitos bancarios realizados por la Compañía en función de la entidad financiera relevante se presenta a continuación:

<u>Monto</u> <u>US\$</u>	<u>Calidad</u> <u>Crediticia</u>	<u>Perspectiva</u>	<u>Banco</u>
198.553	AAA-	Estable	Produbanco

c) Activos financieros que están en mora y no deteriorados

Dentro de los activos financieros que se encuentran en mora y no deteriorados se incluyen las cuentas por cobrar a clientes, cuya deuda se encuentra vigente a la fecha de presentación de los estados financieros. La Compañía mantiene un 100% de sus cuentas por cobrar con vencimientos de 1 a 30 días, lo cual refleja que gran parte de la cartera presenta una alta calidad crediticia.

d) Activos financieros vencidos o deteriorados

La Compañía no presenta deudores comerciales deteriorados significativos al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

5.2.2. Riesgo de liquidez.-

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

PERSEO S.A., financia sus actividades con fondos provenientes de su propia generación de flujo de caja. Uno de los indicadores utilizados en el monitoreo del riesgo de liquidez corresponde al flujo de caja, el cual se mide y controla mensualmente a través de la diferencia entre los flujos de efectivo por pagar, asociados a partidas del pasivo y de cuentas de gastos; y de efectivo por recibir, asociados a partidas del activo y de cuentas de ingresos.

5.2.3. Riesgo de mercado.-

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento o en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, y tasas de cambio de divisas las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

6. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bancos	198.553	5.245	7.068
Inversiones (1)	-	50.000	145.169
	<u>198.553</u>	<u>55.245</u>	<u>152.237</u>

- (1) Al cierre del año 2010 y 2009 la Compañía realizó inversiones en el Banco Proamérica y Produfondos respectivamente, a 30 días plazo con una tasa de interés efectiva del 3,5% anual.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar comerciales (1)	14.990	33.464	79.055
Macqueville Inc. (2)	1.447.109	1.375.202	-
Anticipo proveedores (3)	10.161	-	-
Otras cuentas por cobrar (4)	213.393	283.303	150.000
Total	<u>1.685.653</u>	<u>1.691.969</u>	<u>229.055</u>
Deterioro de cuentas por cobrar	(3.519)	(3.519)	(3.519)
	<u>1.682.134</u>	<u>1.688.450</u>	<u>225.536</u>

- (1) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009 son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
1 – 30 días	14.990	33.464	79.055
31 – 90 días	-	-	-
Más de 90 días	-	-	-
	<u>14.990</u>	<u>33.464</u>	<u>79.055</u>

- (2) Corresponde al saldo por cobrar por la venta de la inversión en acciones que poseía PERSEO S.A., en Pinturas Cóndor S.A., con una participación accionaria del 13,20% la venta se efectuó en julio de 2010 a la empresa Macqueville Inc., con un plazo de vencimiento a septiembre del 2012 el pago por parte de la deudora se efectuará al término del vencimiento.
- (3) Al cierre del año 2011 corresponde principalmente a un anticipo al Condominio Demetrio Aguilera Malta de la ciudad de Guayaquil entregado para una cuota extraordinaria.
- (4) Al cierre del año 2011 y 2010 corresponden a cuentas por cobrar que según convenio de pago suscrito dichas cuentas tienen fecha de vencimiento hasta el mes de septiembre de 2012. Al cierre del año 2011 la Compañía dio de baja de este rubro el valor de 106.697 con cargo a resultados.

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Servicio de Rentas Internas (1)	12.262	51.332	18.256

(1) Al 31 de diciembre de 2011 incluye el saldo de crédito tributario de Impuesto a la Renta por 8.375 (ver nota a los estados financieros N° 23, literal d).

9. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Edificios (1)	2.691.451	2.694.064	2.694.064
Depreciación acumulada	-580.570	-545.475	-510.380
	<u>2.110.881</u>	<u>2.148.589</u>	<u>2.183.684</u>

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo:			
Terrenos	73.331	75.944	75.944
Edificio Conde Ruiz de Castilla	1.902.260	1.902.260	1.902.260
Casa Tumbaco	7.015	7.015	7.015
Edificio Mariscal Sucre	82.708	82.708	82.708
Suite Hotel Akros	43.135	43.135	43.135
City Plaza	111.942	111.942	111.942
Edificio Demetrio Aguilera Malta	424.794	424.794	424.794
Edificio Urdesa	46.266	46.266	46.266
	<u>2.691.451</u>	<u>2.694.064</u>	<u>2.694.064</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Depreciación acumulada:			
Terrenos	-	-	-
Edificio Conde Ruiz de Castilla	419.578	394.373	369.167
Casa Tumbaco	2.074	1.985	1.896
Edificio Mariscal Sucre	11.018	10.015	9.012
Suite Hotel Akros	7.314	6.882	6.451
City Plaza	13.899	12.780	11.661
Edificio Demetrio Aguilera Malta	119.697	113.074	106.451
Edificio Urdesa	6.990	6.366	5.742
	<u>580.570</u>	<u>545.475</u>	<u>510.380</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Neto:			
Terrenos	73.331	75.944	75.944
Edificio Conde Ruiz de Castilla	1.482.682	1.507.887	1.533.093
Casa Tumbaco	4.941	5.030	5.119
Edificio Mariscal Sucre	71.690	72.693	73.696
Suite Hotel Akros	35.821	36.253	36.684
City Plaza	98.043	99.162	100.281
Edificio Demetrio Aguilera Malta	305.097	311.720	318.343
Edificio Urdesa	39.276	39.900	40.524
	<u>2.110.881</u>	<u>2.148.589</u>	<u>2.183.684</u>

10. PROPIEDAD Y EQUIPOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo:			
Muebles y enseres	6.613	6.613	6.613
Equipos de computación	435	435	435
	<u>7.048</u>	<u>7.048</u>	<u>7.048</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Depreciación acumulada:			
Muebles y enseres	3.349	3.148	2.684
Equipos de computación	395	308	228
	<u>3.744</u>	<u>3.456</u>	<u>2.912</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Neto:			
Muebles y enseres	3.264	3.465	3.929
Equipos de computación	40	127	207
	<u>3.304</u>	<u>3.592</u>	<u>4.136</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipo durante el año es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	3.592	4.136
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
Depreciación del año	<u>-288</u>	<u>-544</u>
Saldo al final del año	<u>53.304</u>	<u>3.592</u>

11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

	<u>% de participación</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pinturas Cóndor (1)	13,20	-	-	1.501.039
Hotel Sheraton:				
Quito	1,294	167.850	167.850	167.850
Guayaquil	0,710	110.000	110.000	110.000
Plaza de la Américas	0,781	124.300	124.300	124.300
H. de los Valles (2)	0,238	72.589	500	-
Total		<u>474.739</u>	<u>402.650</u>	<u>1.903.189</u>

(1) El 16 de julio de 2010 la Compañía realizó la venta de la participación accionaria que poseía en Pinturas Cóndor S.A., a la empresa Macqueville Inc., por el valor en libros de 1.501.039, con un plazo de pago al 28 de septiembre del 2012 (ver nota a los estados financieros N° 7). Al 31 de diciembre de 2010 la variación por la baja de esta inversión no generó flujo de fondos, por lo que no fue presentado como actividad de inversión en el Estado de Flujos de Efectivo en ese año.

(2) Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía registro un incremento en esta inversión de 72.089 con crédito a resultados acumulados que corresponde al reconocimiento nominal de once acciones que posee en el Hospital del los Valles dicha acción tiene un valor nominal de 6.599.

Perseo S.A., registra sus inversiones en asociadas al costo de adquisición ya que no posee influencia significativa en las mismas y no se encuentra en un mercado activo para medirlas a valor razonable.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Garantías (1)	21.510	23.520	19.730
Otros	50	601	800
	<u>21.560</u>	<u>24.121</u>	<u>20.530</u>

(1) Corresponden a valores recibidos por conceptos de garantías recibidas por los alquileres de los bienes muebles que arrienda la Compañía.

13. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Retenciones e Impuestos	3.882	4.660	4.597
Impuesto a la Renta	-	10.415	3.918
	<u>3.882</u>	<u>15.075</u>	<u>8.515</u>

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre el saldo de los impuestos diferidos son:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo por impuesto diferido:			
Otras cuentas por cobrar componente financiero	<u>12.404</u>	<u>28.943</u>	<u>-</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pasivo por impuesto diferido:			
Propiedades de inversión	<u>321.538</u>	<u>324.808</u>	<u>303.729</u>

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo por impuesto diferido:			
Saldo inicial	28.943	-	-
Incremento (disminución) por:	-		-
Otras cuentas por cobrar	-	37.212	-
Otras cuentas por cobrar (intereses ganados)	-16.539	-8.269	-
Saldo al final del año	<u>12.404</u>	<u>28.943</u>	<u>-</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pasivo por impuesto diferido:			
Saldo inicial	324.808	303.729	-
Incremento (disminución) por:			
Propiedades de inversión (depreciación acumulada)	-3.270	21.079	303.729
Saldo al final del año	<u>321.538</u>	<u>324.808</u>	<u>303.729</u>

15. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

a) Transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Arriendos:			
Pinturas Cóndor S.A.	-	159.026	145.920
Expocolor	-	-	27.960
Shambala	8.400	8.400	-
	<u>8.400</u>	<u>167.426</u>	<u>173.880</u>

b) Administración de la Compañía

La Administración de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 está conformado por las siguientes personas:

	<u>Cargo</u>
Administradores	
Sr. Miguel Seelig Vivanco	Presidente

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009 el capital social autorizado es de 300.000 conformado por igual número de acciones de un dólar cada una y un voto por acción, los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana.

17. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

18. GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se reconocieron ajustes en ganancias acumuladas por 948.001 y 1.076.859 respectivamente resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, (ver nota a los estados financieros N° 26.3, literal a).

19. OTROS AJUSTES

Al 31 de diciembre de 2011 se envió a resultados acumulados del año 108.631 que corresponden a los siguientes conceptos: a) \$13.457 pagado por diferencia resultante en la declaración sustitutiva del Impuesto a la Renta del año 2010 efectuada en el año 2011; b) \$50.000 recibido de Pinturas Cóndor S.A. como parte de pago de un acuerdo extrajudicial con la Sra. Marielena Vargas, pago que fue efectuado por la Compañía en el año 2010; y, c) reconocimiento del valor nominal del año 2010 de las acciones que tiene Perseo S.A., en el Hospital de los Valles por 72.089 (ver nota a los estados financieros N° 11, numeral 2).

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos de administración	232.802	244.598

Un detalle de los gastos de administración por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Honorarios profesionales	80.864	34.257
Liquidaciones	-	100.000
Alícuotas de condominio	58.159	32.595
Depreciaciones y amortizaciones	39.698	39.954
Mantenimiento edificios	14.559	14.387
Impuestos y contribuciones	34.238	7.158
Otros	5.284	16.247
	<u>232.802</u>	<u>244.598</u>

21. OTROS INGRESOS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intereses financieros	3.215	1.221
Intereses ganados (1)	71.907	35.953
Ganancia en venta de propiedad (2)	22.387	-
	<u>97.509</u>	<u>37.174</u>

(1)

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a los intereses devengados por el costo amortizado de la cuenta por cobrar que la Compañía mantiene con Maqueville Inc. (ver nota a los estados financieros N° 7, numeral 2).

(2)

Al cierre del año 2011 la Compañía efectuó la venta de un terreno en la ciudad de Montecristi por el valor de 25.000 de los cuales 2.613 corresponde al valor en libros de la propiedad de inversión y 22.387 corresponde a la ganancia origina en la venta.

22. OTROS EGRESOS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pérdida en venta de inversiones (1)	-	161.790
Baja de cuentas por cobrar (2)	106.697	106.697
Otros	23.591	-
	<u>130.288</u>	<u>268.487</u>

(1)

Al 31 de diciembre de 2010 corresponde al costo amortizado originado por por la venta de la inversión en acciones que poseía la Compañía., en Pinturas

Cóndor S.A., a la Empresa Manqueville Inc., y por la cual se mantiene una cuenta por cobrar (ver nota a los estados financieros N° 7, numeral 2).

(2)

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a la baja de otras cuentas por cobrar que no van hacer recuperadas. La baja del año 2011 se envió a resultados y la baja del año 2010 se envió a patrimonio por efectos de aplicación por primera vez de la NIIF.

23. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) Cargo a resultados.-

El cargo a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos por impuestos corrientes	19.523	10.415
Impuesto diferido	13.269	-7.864
	<u>32.792</u>	<u>2.551</u>

b) Conciliación tributaria

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad (perdida) de Impuesto a la Renta declarado bajo NIIF/NEC	52.346	-4.509
(-) Gastos no deducibles adicionales por implementación de NIIF	-	-67.455
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	52.346	-71.964
(+) Gastos no deducibles (1)	159.101	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos (2)	-	2.460
(-) Ingreso exentos (3)	-130.103	-16.400
(+) Gastos no deducibles adicionales por Implementación de NIIF	-	67.455
Base imponible	<u>81.344</u>	<u>-18.449</u>
Tasa legal	24%	25%
Impuesto a la renta causado (4)	<u>19.523</u>	<u>10.415</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2011 corresponden principalmente a la baja de otras cuentas por cobrar por 106.697, depreciación de propiedades de inversión por 14.862 y otros gastos que no se encuentran debidamente soportados por 37.542.

(2) Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

(3) Al cierre del año 2011 corresponde a dividendos recibidos por 35.809, ganancia venta de terreno por 22.387 e intereses ganados por 71.907 originados por el reconocimiento del costo amortizado de la cuenta por cobrar a Maqueville Inc.

(4) Al cierre del año 2010 de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, la Compañía consideró como Impuesto a la Renta causado el anticipo mínimo calculado en el ejercicio fiscal 2009.

c) Conciliación del gasto corriente de impuesto a la renta usando la tasa legal y la tasa efectiva:

	<u>2011</u>
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la Renta	52.346
Tasa impositiva vigente	24%
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	12.563
Ajustes:	
Efecto de ingresos exentos	-31.225
Efecto de gastos no deducibles	38.185
Efecto del uso de tasas impositivas graduales por costo amortizado y depreciación	<u>13.269</u>
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa efectiva	<u>32.792</u>
Tasa efectiva	<u>63%</u>

d) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	-49.011	-46.058
Crédito por pago anticipo mínimo	10.415	26.518
Retenciones en la fuente (1)	-22.299	-19.056
Diferencia IR sustitutiva año 2010	13.457	
Baja de retenciones años anteriores	19.540	-
Anticipo pagado	-	-10.415
Impuesto causado	<u>19.523</u>	-
Saldo al final del año	<u>-8.375</u>	<u>-49.011</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 este valor corresponde a las retenciones de Impuesto a la Renta realizados por sus clientes.

e) Revisiones fiscales

La compañía no ha sido fiscalizada por parte del Servicio de Rentas Internas.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el cierre del año 2011 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (marzo, 2 de 2012), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos a estas notas están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

26. TRANSICION A LAS NIIF

26.1. Políticas contables de primera aplicación.-

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 serán los primeros estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la Compañía es el 31 de diciembre de 2009, por lo que su fecha de adopción es el 1 de enero de 2011.

Para la elaboración de los presentes estados financieros, se aplicaron todas las excepciones obligatorias y ciertas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

26.2. Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía.-

Arrendamientos:

Esta exención permite determinar si un acuerdo, vigente en la fecha de transición a las NIIF, contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes en dicha fecha (en lugar de las existentes a la fecha de origen del contrato).

La Compañía ha analizado el impacto de esta exención en sus contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de transición, no detectando situaciones

con estas características.

26.3. Conciliaciones entre Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.-

a) Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2010 y 2009.-

PERSEO S.A.
CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009
 (Expresado en dólares americanos)

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PATRIMONIO NETO SEGUN NEC		3.071.111	3.086.035
AJUSTES PARA LA CONVERSION A NIIF:			
a. Cálculo depreciación activos de propiedades inversión aplicación NIIF's por primera vez	Depreciación acumulada de propiedades de inversión	1.476.400	1.380.588
b. Costo amortizado de instrumentos financieros	Reconocimiento de componentes financieros otras cuentas por cobrar	-161.790	-
c. Cálculo de Deterioro instrumentos financieros	Determinación de deterioro de otras cuentas por cobrar	-106.697	-
d. Reconocimiento de Activos y Pasivos requeridos por NIIF	Reconocimiento de pasivo por impuesto diferido por depreciación de propiedades de inversión	-324.808	-303.729
	Reconocimiento de activo por impuesto diferido por componente financiero de otras cuentas por cobrar	28.943	-
	Reconocimiento de ingresos financieros por otras cuentas por cobrar devengadas por componentes financieros	35.953	-
Efecto de la transición a las NIIF		948.001	1.076.859
PATRIMONIO NETO SEGUN NIIF		4.019.112	4.162.894

b) Conciliación del estado financiero de NEC a NIIF al 31 de diciembre de 2009

PERSEO S.A.
BALANCE GENERAL DE APERTURA
Al 31 de diciembre de 2009
(Expresado en dólares americanos)

	Saldos NEC			Saldos NIIF	% efecto
	al	Ajustes	Reclasific.	al	transición
	31/12/2009			31/12/2009	a NIIF
ACTIVOS					
Activos corrientes:					
Equivalentes de efectivo	152.237	-	-	152.237	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	225.536	-	-	225.536	0%
Otros activos corrientes	18.256	-	-	18.256	0%
	<u>396.029</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>396.029</u>	<u>0%</u>
Activos no corrientes:					
Propiedades de inversión	803.096	1.380.588	-	2.183.684	172%
Propiedad y equipo	4.136	-	-	4.136	0%
Inversiones en asociadas	1.903.189	-	-	1.903.189	0%
Otros activos no corrientes	8.630	-	-	8.630	0%
	<u>2.719.051</u>	<u>1.380.588</u>	<u>-</u>	<u>4.099.639</u>	<u>51%</u>
Activos totales	<u><u>3.115.080</u></u>	<u><u>1.380.588</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>4.495.668</u></u>	<u><u>44%</u></u>
PATRIMONIO Y PASIVOS					
Pasivos corrientes:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20.530	-	-	20.530	0%
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	8.515	-	-	8.515	0%
Pasivos corrientes totales	<u>29.045</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29.045</u>	<u>0%</u>
Pasivos no corrientes:					
Pasivo por impuesto diferido	-	303.729	-	303.729	100%
Pasivos no corrientes totales	<u>-</u>	<u>303.729</u>	<u>-</u>	<u>303.729</u>	<u>100%</u>
Pasivos totales	<u>29.045</u>	<u>303.729</u>	<u>-</u>	<u>332.774</u>	<u>0%</u>
Capital social	300.000	-	-	300.000	0%
Reserva Legal	155.014	-	-	155.014	0%
Reserva de capital	2.521.856	-	-	2.521.856	0%
Ganancias acumuladas	109.165	1.076.859	-	1.186.024	986%
Patrimonio	<u>3.086.035</u>	<u>1.076.859</u>	<u>-</u>	<u>4.162.894</u>	<u>0%</u>
Patrimonio y pasivos totales	<u><u>3.115.080</u></u>	<u><u>1.380.588</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>4.495.668</u></u>	<u><u>0%</u></u>

c) Conciliación del estado financiero de NEC a NIIF al 31 de diciembre de 2010

PERSEO S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en dólares americanos)

	Saldos NEC			Saldos NIIF		%
	al			al	efecto	
	<u>31/12/2010</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reclasific.</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>transición</u>	<u>a NIIF</u>
ACTIVOS						
Activos corrientes:						
Equivalentes de efectivo	55.245	-	-	55.245	0%	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.920.984	-232.534	-	1.688.450	-12%	
Otros activos corrientes	51.332	-	-	51.332	0%	
	<u>2.027.561</u>	<u>-232.534</u>	<u>-</u>	<u>1.795.027</u>	<u>-11%</u>	
Activos no corrientes:						
Propiedades de inversión	672.189	1.476.400	-	2.148.589	220%	
Propiedad y equipos	3.592	-	-	3.592	0%	
Inversiones en asociadas	402.650	-	-	402.650	0%	
Activo por impuesto diferido	-	28.943	-	28.943		
Otros activos no corrientes	4.315	-	-	4.315	0%	
	<u>1.082.746</u>	<u>1.505.343</u>	<u>-</u>	<u>2.588.089</u>	<u>139%</u>	
Activos totales	<u>3.110.307</u>	<u>1.272.809</u>	<u>-</u>	<u>4.383.116</u>	<u>41%</u>	
PATRIMONIO Y PASIVOS						
Pasivos corrientes:						
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24.121	-	-	24.121	0%	
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	15.075	-	-	15.075	0%	
Pasivos corrientes totales	<u>39.196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39.196</u>	<u>0%</u>	
Pasivos no corrientes:						
Pasivo por impuesto diferido	-	324.808	-	324.808	100%	
Pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>324.808</u>	<u>-</u>	<u>324.808</u>	<u>100%</u>	
Pasivos totales	<u>39.196</u>	<u>324.808</u>	<u>-</u>	<u>364.004</u>	<u>0%</u>	
Capital social	300.000	-	-	300.000	0%	
Reserva Legal	155.014	-	-	155.014	0%	
Reserva de capital	2.521.856	-	-	2.521.856	0%	
Ganancias acumuladas	94.241	948.001	-	1.042.242	1006%	
Patrimonio	<u>3.071.111</u>	<u>948.001</u>	<u>-</u>	<u>4.019.112</u>	<u>0%</u>	
Patrimonio y pasivos totales	<u>3.110.307</u>	<u>1.272.809</u>	<u>-</u>	<u>4.383.116</u>	<u>0%</u>	

d) Conciliación del Estado de Resultados Integral al 31 de diciembre de 2010.-

PERSEO S.A.
CONCILIACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en dólares americanos)

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>	<u>2010</u>
RESULTADO SEGUN NEC		-14.924
AJUSTES PARA LA CONVERSION A NIIF:		
a. Costo amortizado de instrumentos financieros	Reconocimientos de componentes financieros no devengados por pérdida en venta de inversiones	-161.790
	Reconocimiento de intereses ganados por otras cuentas por cobrar devengadas	35.953
	Reconocimiento de impuestos diferidos	7.864
b. Corrección de valoración de propiedades de inversión	Recálculo de depreciaciones acumuladas de propiedades de inversión	95.812
c. Disminución de diversos	Baja de otras cuentas por cobrar	-106.697
Efecto de la transición a las NIIF		-128.858
RESULTADO NIIF		-143.782

26.4 Explicación resumida de los principales ajustes efectuados por conversión a NIIF.-

a) Valoración de propiedades de inversión.-

Bajo NIIF deben registrarse como propiedades de inversión todos los bienes adquiridos por la compañía con la finalidad de obtener plusvalía y generación de ingresos, según la NIIF la valoración debe reflejar la vida útil natural de los activos y el valor residual estimado de los mismos aplicables al fin de la misma. La Compañía procedió a recalcular las depreciaciones acumuladas en función de la nueva vida útil asignada y el valor residual de los activos.

Como consecuencia de dicho recálculo los ajustes netos acumulados a la fecha de apertura (31 de diciembre de 2009) incrementan el valor de las propiedades de inversión en 1.380.588 y para el año 2010 en 95.812 afectando a los resultados acumulados.

b) Impuestos diferidos.-

Bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias existentes entre el balance tributario y financiero, a base del método del pasivo basado en el balance. La política contable anterior cumplía en forma parcial los requerimientos de las NIIF debido a que sólo se calculaba el pasivo corriente de las obligaciones relacionadas al Impuesto a la Renta y no incluían los efectos de los impuestos diferidos por las diferencias existentes entre las normas contables y lo establecido en las disposiciones tributarias vigentes. La compañía reconoció por efectos de Impuestos diferidos diferencias temporarias pasivas para el año 2009 por 303.729 y en el año 2010 por 21.079, asimismo reconoció activos por impuestos diferidos en el año 2010 por 28.943.

c) Costo Amortizado de Instrumentos Financieros.-

Según las políticas contables bajo NEC, la Compañía contabiliza sus instrumentos financieros a valor nominal. Según las NIIF los mismos califican para ser contabilizados a costo amortizado.

Dentro de los principales instrumentos financieros identificados bajo NIIF en la Compañía están:

- otras cuentas por cobrar, que se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Por este concepto se produjo un ajuste en el año 2010 por 161.790, producto de la cuenta por cobrar a Maqueville Inc., e ingresos financieros por intereses devengados y no contabilizados por 35.953.

d) Baja de instrumentos Financieros.-

La Compañía realizó la baja de otras cuentas por cobrar que consideró irrecuperables para el año 2010 por 106.697 con cargo a resultados acumulados.

e) Ganancias Acumuladas.-

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el efecto neto en ganancias acumuladas por aplicación por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es de 948.001 y 1076.859 respectivamente.

Contenido

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.....	1
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	1
2.1.	Bases de presentación.-	1
2.2.	Traducción de moneda extranjera.-	2
2.3.	Efectivo y equivalentes de efectivo.-.....	2
2.4.	Activos y pasivos financieros.-.....	2
2.5.	Impuesto a las ganancias.-	3
2.6.	Propiedades de inversión.-.....	4
2.7.	Propiedad y equipos.-	5
2.8.	Deterioro del valor de los activos no financieros.-	5
2.9.	Arrendamientos.-.....	5
2.10.	Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-	5
2.11.	Costos y gastos.-.....	6
2.12.	Ganancia por participación y dividendos de accionistas.-.....	6
3.	NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-.....	6
4.	ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION	7
4.1.	Vida útil de propiedad y equipos.-.....	7
4.2.	Deterioro de activos no financieros.-	7
4.3.	Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-	7
4.4.	Impuesto a la Renta.-	7
5.	POLITICAS DE GESTION DE RIESGO	8
5.1.	Caracterización de instrumentos financieros.-.....	8
a)	Categorías y características generales	8
b)	Metodologías de valoración.....	8
c)	Efectos en cuentas de resultados	8
d)	Reclasificaciones	8
e)	Incumplimientos	9
5.2.	Caracterización de riesgos financieros.-.....	9
5.2.1.	Riesgo de crédito.-.....	9
a)	Exposiciones	9
b)	Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados	9
c)	Activos financieros que están en mora y no deteriorados.....	10
d)	Activos financieros vencidos o deteriorados.....	10

5.2.2. Riesgo de liquidez.-	10
5.2.3. Riesgo de mercado.-.....	10
6. EQUIVALENTES DE EFECTIVO	10
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR..	11
8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES	12
9. PROPIEDADES DE INVERSION.....	12
10. PROPIEDAD Y EQUIPOS	13
11. INVERSIONES EN ASOCIADAS.....	14
12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ¹⁵	
13. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES	15
14. IMPUESTOS DIFERIDOS	15
15. PARTES RELACIONADAS	16
a) Transacciones con partes relacionadas.....	16
b) Administración de la Compañía	16
17. RESERVA LEGAL	17
18. GANANCIAS ACUMULADAS	17
20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA	17
21. OTROS INGRESOS	18
22. OTROS EGRESOS	18
23. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.....	19
a) Cargo a resultados.-	19
b) Conciliación tributaria	19
c) Conciliación del gasto corriente de impuesto a la renta usando la tasa legal y la tasa efectiva:.....	20
d) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar	20
e) Revisiones fiscales.....	21
24. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	21
25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	21
26. TRANSICION A LAS NIIF	21
26.1. Políticas contables de primera aplicación.-	21
26.2. Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía.-	21
Arrendamientos:.....	21
26.3. Conciliaciones entre Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.-.....	22

a)	Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2010 y 2009.-	23
b)	Conciliación del estado financiero de NEC a NIIF al 31 de diciembre de 2009	24
c)	Conciliación del estado financiero de NEC a NIIF al 31 de diciembre de 2010	25
d)	Conciliación del Estado de Resultados Integral al 31 de diciembre de 2010.-	26
26.4	Explicación resumida de los principales ajustes efectuados por conversión a NIIF.-	27