



Estudio

**Briones Mendoza Cia. Ltda.**

Audidores y Consultores de Negocios

## **Informe de los auditores independientes**

A la Junta General de Accionistas de:  
Pigor S.A.

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de Pigor S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Pigor S.A al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto que se enfatiza.*

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, todas las operaciones por el giro normal del negocio de la compañía Pigor S.A han sido efectuadas con sus compañías relacionadas.

*ESTUDIO BRIONES HENDAZA C LTDA.*

SC-RNAE-No.864  
Guayaquil, abril 2 del 2015

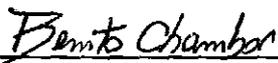


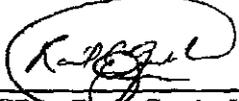
Armando Briones - Socio  
Registro CPA No. 23.560

**Pigor S.A.**

**Estado de Situación Financiera**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2013**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

		2014	2013
<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>		
<b>Activos corrientes</b>			
Activos financieros corrientes			
• Efectivo	3	1.917	134
• Cuentas por cobrar comerciales y otras	4	359.605	285.491
Impuestos y gastos anticipados	5	50.185	67.920
		411.707	353.545
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	6	6'951.897	7'070.870
		6'951.897	7'070.870
<b>Total activos</b>		7'363.604	7'424.415
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos financieros corrientes:			
• Cuentas por pagar comerciales y otras	7	45.462	33.290
Impuestos y retenciones por pagar		15.011	13.135
Obligaciones por beneficios a los empleados		16.875	7.515
		77.348	53.940
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivos financieros no corrientes:			
• Préstamos de accionista y compañía relacionada	8	858.990	946.938
Impuesto a la renta diferido	10	658.402	0
		1'517.392	946.938
<b>Total pasivos</b>		1'594.740	1'000.878
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital suscrito	11	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	11	13.692	13.692
Reservas	11	5'543.089	6'201.491
Resultados acumulados por adopción de NIIF	11	( 3.102)	( 3.102)
Resultados acumulados	11	214.385	210.656
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		5'768.864	6'423.537
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		7'363.604	7'424.415

  
 Sr. Benito Chamba Riofrio  
 Gerente

  
 CPA. Raúl Guale Lucas  
 Contador General

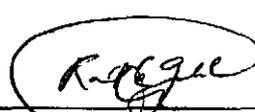
Ver notas a los estados financieros.

**Pigor S.A.**

**Estados de Resultados Integral – Por Naturaleza**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2013**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

	Notas	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias	12	336.094	276.000
Otros servicios		600	8.225
Subtotal		336.694	284.225
Sueldos y beneficios a los empleados		( 24.990)	( 14.066)
Depreciación de propiedades de inversión	6	( 118.973)	( 118.934)
Adecuaciones	13	( 92.445)	( 80.742)
Otros gastos	14	( 44.643)	( 51.885)
Subtotal		( 281.051)	( 265.627)
Utilidad antes de participaciones a los empleados e impuesto a la renta		55.643	18.598
Gasto de participación a los empleados	10	( 8.346)	( 2.790)
Gasto de impuesto a la renta	10	( 43.568)	( 43.939)
Utilidad (perdida) neta del ejercicio		3.729	( 28.131)

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente

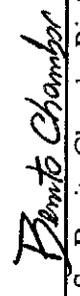
  
\_\_\_\_\_  
CPA Raúl Guale Lucas  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

Pigor S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas  
 Años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2013  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aportes fut. Cap.	Legal	Otras reservas	Reserva por valuación	Resultados acumulados por Adopción NIIF	Operaciones	Total patrimonio
Saldos a diciembre 31, 2012	800	13.692	12.054	9.542	0	6'176.140	( 13.038)	6'199.190
Apropiaciones			653				( 653)	0
Reclasificaciones por:								
• Dividendos acumulados a diciembre del 2008							181.295	181.295
• Dividendos 2009-2012							71.183	71.183
Transferencia de revaluos de propiedades					6'179.242	( 6'179.242)		0
Pérdida del ejercicio							( 28.131)	( 28.131)
Saldos a diciembre 31, 2013	800	13.692	12.707	9.542	6'179.242	( 3.102)	210.656	6'423.537
Transferencia a pasivo diferido					( 658.402)			( 658.402)
Utilidad neta del ejercicio							3.729	3.729
Saldos a diciembre 31, 2014	800	13.692	12.707	9.542	5'520.840	( 3.102)	214.385	5'768.864

  
 Sr. Benito Chamba Riofrio  
 Gerente

  
 CPA Raúl Guale Lucas  
 Contador General

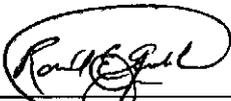
Ver notas a los estados financieros

**Pigor S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2013**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

	Notas	2014	2013
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		202.318	253.394
Pagos efectuados a proveedores		( 92.211)	( 154.166)
Pagos efectuados al personal		( 20.376)	( 10.577)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		89.731	88.651
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Prestamos de accionista y compañía relacionada, netos		( 87.948)	( 94.151)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		( 87.948)	( 94.151)
Aumento( disminución) neto de efectivo		1.783	( 5.500)
Efectivo al inicio del año	3	134	5.634
Efectivo al final del año	3	1.917	134

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Raúl Gual Lucas  
Contador General

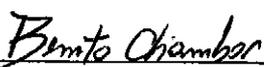
Ver notas a los estados financieros

---

**Pigor S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo**  
**Conciliación de la utilidad (Perdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado)**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2014 al 2013**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

	Notas	2014	2013
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad (perdida) neta del ejercicio		3.729	( 28.131)
Partidas que no requirieron desembolso de efectivo:			
Depreciación de propiedades de inversión	6 y 7	118.973	118.934
Provisión para cuentas incobrables	4	15.604	15.786
Provisión por impuesto a la renta	11	43.568	43.939
Provisión participación a empleados		8.346	2.790
Otras provisiones		26.670	0
<b>Efectivo provisto en actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo</b>		<b>216.890</b>	<b>153.318</b>
Aumento en cuentas por cobrar		( 89.718)	( 27.535)
Aumento en impuestos y gastos anticipados		( 22.525)	( 1.571)
Disminución en cuentas por pagar		( 14.498)	( 19.405)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		( 1.432)	( 17.379)
Aumento en obligaciones por beneficios a empleados		1.014	1.223
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) de actividades de operación</b>		<b>87.731</b>	<b>88.651</b>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Raúl Guale Lucas  
Contador General

Ver notas a los estados financieros