

**Pigor S.A.**

---

**Informe sobre estados financieros auditados por los años  
terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**

**Pigor S.A.**  
**Estados Financieros**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**

**Contenido**

Nomenclatura.....	1
Informe de los Auditores Independientes.....	3
Estados Financieros:	
• Estado de Situación Financiera.....	4
• Estado de Resultados Integral – Por Naturaleza.....	5
• Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	6
• Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	23

---

**Pigor S.A.**

**Estados Financieros**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**

**Nomenclatura**

US\$	: Dólares de los Estados Unidos
NIC	: Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	: Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para las PYMES	: Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas
CINIIF	: Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US GAAP	: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado en Estados Unidos
LORTI	: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno



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 2015 y 2014 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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, todas las operaciones por el giro normal del negocio de la compañía Pigor S.A han sido efectuadas con sus compañías relacionadas.

*Estudio Andrés Mendoza C. LTDA.*

SC-RNAE-No.864  
Guayaquil, marzo 18 del 2016



Armando Briones - Socio  
Registro CPA No. 23.560

**Pigor S.A.**

**Estado de Situación Financiera**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

		2015	2014
<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>		
<b>Activos corrientes</b>			
Activos financieros corrientes			
•Efectivo	3	918	1.917
•Cuentas por cobrar comerciales y otras	4	448.397	359.605
Impuestos y gastos anticipados	5	39.210	50.185
		488.525	411.707
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	6	6'834.204	6'951.897
		6'834.204	6'951.897
<b>Total activos</b>		<b>7'322.729</b>	<b>7'363.604</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos financieros corrientes:			
• Cuentas por pagar comerciales y otras	7	55.003	45.462
Impuestos y retenciones por pagar		31.274	15.011
Obligaciones por beneficios a los empleados		22.450	16.875
		108.727	77.348
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivos financieros no corrientes:			
• Préstamos de accionista y compañía relacionada	8	783.957	858.990
Impuesto a la renta diferido	10	634.993	658.402
		1'418.950	1'517.392
<b>Total pasivos</b>		<b>1'527.677</b>	<b>1'594.740</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital suscrito	11	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	11	13.692	13.692
Reservas	11	22.622	5'543.089
Resultados acumulados por adopción de NIIF	11	5'541.147	( 3.102)
Resultados acumulados	11	216.791	214.385
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>5'795.052</b>	<b>5'768.864</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>7'322.729</b>	<b>7'363.604</b>

  
 Sr. Benito Chamba Riofrio  
 Gerente

  
 CPA. Carlos Vera Robinson  
 Contador General

Ver notas a los estados financieros.

**Pigor S.A.**

**Estados de Resultados Integral – Por Naturaleza**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

	Notas	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	12	303.646	336.094
Otros servicios		452	600
Subtotal		304.098	336.694
Sueldos y beneficios a los empleados		( 56.840)	( 24.990)
Depreciación de propiedades de inversión	6	( 117.693)	( 118.973)
Adecuaciones	13	( 22.588)	( 92.445)
Otros gastos	14	( 53.204)	( 44.643)
Subtotal		( 250.325)	( 281.051)
Utilidad antes de participaciones a los empleados e impuesto a la renta		53.773	55.643
Gasto de participación a los empleados	10	( 8.066)	( 8.346)
Gasto de impuesto a la renta	10	( 42.928)	( 43.568)
Utilidad neta del ejercicio		2.779	3.729

  
Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente

  
CPA. Carlos Vera Robinson  
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 2015 y 2014**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Reservas					Resultados acumulados por		Total patrimonio
	Capital Social	Aportes fut. Cap.	Legal	Otras reservas	Reserva por valuación	Adopción NIIF	Operaciones	
Saldos a diciembre 31, 2013	800	13.692	12.707	9.542	6'179.242 (658.402)	(3.102)	210.656	6'423.537 (658.402)
Transferencia a pasivo diferido								3.729
Utilidad neta del ejercicio						( 3.102)		5'768.864
Saldos a diciembre 31, 2014	800	13.692	12.707 373	9.542	5'520.840 (5'520.840)	( 3.102)	214.385 (373)	0
Apropiaciones						5'520.840		0
Reclasificación						23.409		23.409
Reversión parcial, pasivo diferido, por no uso							2.779	2.779
Utilidad neta del ejercicio						5'541.147		5'795.052
Saldos a diciembre 31, 2015	800	13.692	13.080	9.542	0	5'541.147	216.791	5'795.052

*Benito Chamba*  
Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente

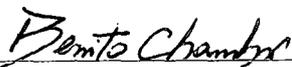
*Carlos Vera Robinson*  
CPA. Carlos Vera Robinson  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

**Pigor S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		203.575	202.318
Pagos efectuados a proveedores	(	74.259)	( 92.211)
Pagos efectuados al personal	(	55.282)	( 20.376)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		74.034	89.731
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Prestamos de accionista y compañía relacionada, netos	(	75.033)	( 87.948)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(	75.033)	( 87.948)
Aumento( disminución) neto de efectivo		(999)	1.783
Efectivo al inicio del año	3	1.917	134
Efectivo al final del año	3	918	1.917



Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente



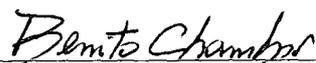
CPA. Carlos Vera Robinson  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

Pigor S.A.

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo  
 Conciliación de la utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado)  
 Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2015	2014
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del ejercicio		2.779	3.729
Partidas que no requirieren desembolso de efectivo:			
Depreciación de propiedades de inversión	6	117.693	118.973
Provisión para cuentas incobrables		0	15.604
Provisión por impuesto a la renta	10	42.928	43.568
Provisión participación a empleados	10	8.066	8.346
Otras provisiones		13.709	26.670
<b>Efectivo provisto en actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo</b>		<b>185.175</b>	<b>216.890</b>
Aumento en cuentas por cobrar		( 88.792)	( 89.718)
Aumento en impuestos y gastos anticipados		( 13.343)	( 22.525)
Disminución en cuentas por pagar		( 4.168)	( 14.498)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		( 2.347)	( 1.432)
Aumento(disminución) en obligaciones por beneficios a empleados		( 2.491)	1.014
<b>Efectivo neto provisto de actividades de operación</b>		<b>74.034</b>	<b>89.731</b>



Sr. Benito Chamba Riofrio  
Gerente



CPA. Carlos Vera Robinson  
Contador General

Ver notas a los estados financieros