

1. Información general

Pigor S.A.- (La Compañía) es una sociedad anónima, constituida en diciembre 14 de 1995 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, siendo inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre del mismo año. Sus actividades principales son la prestación de servicios de arrendamiento de inmuebles a sus compañías relacionadas.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una unidad controladora.

La emisión de los estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2013 ha sido autorizada por la Administración de la Compañía y serán sometidos a posterior aprobación de la Junta General de Accionistas a realizarse en mayo del 2014.

2. Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad -IASB) adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.ICL.CPAIRFS.G11.010 de octubre 11 del 2011. En base a tales resoluciones los estados financieros del período 2012, fueron los primeros que la Compañía preparó aplicando las NIIF.

2,2 Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, excepto por propiedades de inversión que están registradas al valor del avaluo comercial. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. Los importes de los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda oficial de la República del Ecuador.

2.3 Estimaciones y juicios contables

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

La revisión de las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los períodos actuales como futuros.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos (notas 2.11 y 2.12)
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos (notas 2.7 y 2.10)
- c) Vida útil de las propiedades de inversión (nota 2.9)

2.4. Cambios en políticas contables y desglose

2.4.1 Normas nuevas y modificadas adoptadas en el período actual.- Las siguientes NIIF's e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para períodos que comienzan a partir de enero 1 del 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

Modificaciones a la NIIF 7 “Instrumentos financieros; información a revelar”

Las modificaciones no cambian el modelo actual de compensación en la NIC 32, pero aclara que el derecho a compensación debe estar disponible a la fecha de valuación, es decir que no depende de un acontecimiento futuro (fecha efectiva: 1 de enero de 2013).

CINIIF 20 “Costos de extracción en fase de producción de una mina a cielo abierto”

Especifica en qué circunstancias los costos de producción de desmonte deberían dar lugar al reconocimiento de un activo y cómo debe efectuarse la medición inicial y posterior de dicho activo (fecha efectiva: 1 de enero de 2013).

Modificación a NIC 19 “Retribuciones a los empleados”

Estas modificaciones eliminan el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta (fecha efectiva: 1 de enero de 2013).

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

El objetivo de la NIIF 10 es establecer los principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades. Define el principio de control, y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una invertida y por tanto debe consolidarla. Proporciona los requerimientos contables para la preparación de estados financieros consolidados (fecha efectiva: 1 de enero de 2013).

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

2.13 Impuesto a la renta

Está conformado por el impuesto a la renta corriente el cual es calculado mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con bases en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% y 23% (2013 y 2012) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (13% en el 2012) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, costos y gastos deducibles y 0,4% de los activos e ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo, puesto que este valor fue mayor a la base del 22% (23% en el 2012) sobre la utilidad gravable (nota 11).

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no mantiene activos ni pasivos por impuesto a la renta diferido provenientes de diferencias temporarias que ameriten provisión alguna en los registros contable.

2.14 Beneficio a los empleados – post-empleo

La Compañía no cuenta con un plan de beneficios definidos post – empleo por cuanto sus empleados fueron contratados recientemente en el 2012.

2.15 Participación de los empleados en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del año el 15% de la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. Efectivo

	2013	2012
Caja, fondo rotativo	0	4.000
Saldos en bancos	134	1.634
Total	134	5.634

Los saldos en bancos en cuentas corrientes no generan interés.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

4. Cuentas por cobrar comerciales y otras

	2013	2012
Compañías relacionadas:		
• Arrendamiento de inmuebles	289.456	268.824
• Prestamos	1.266	11.953
• Otras, compañías relacionadas	597	2.569
Otros clientes	8.934	0
Deudores varios, neto	13.242	2.614
Subtotal	313.495	285.960
(-) Provisión para cuentas incobrables	(28.004)	(12.218)
Total	285.491	273.742

Prestamos a compañías relacionadas, no generan interés y se liquidan durante el año.

5. Impuestos y gastos anticipados

	2013	2012
Impuesto al Valor Agregado:		
• Crédito tributario	50.623	69.922
• Retenciones	11.366	12.642
Retenciones de impuesto a la renta	5.931	27.724
Total	67.920	110.288

6. Activos fijos

Año 2013	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:				
Saldos a dic. 31 del 2012	3.660	0	193.764	197.424
• Transferencia	0	0	(193.764)	(193.764)
• Reclasificación	(3.660)	0	0	(3.660)
Saldos a dic.31,2013	0	0	0	0
Depreciación acumulada:				
Saldos a dic. 31, 2012	(341)	0	0	(341)
• Depreciación, año 2013	(367)	0	0	(367)
• Reclasificación	708	0	0	708
Saldos a dic.31,2013	0	0	0	0
NETO A DIC. 31, 2013	0	0	0	0

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. Activos fijos (continuación)

Año 2012	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:				
Saldos a dic. 31 del 2011	3.660	37.230	0	40.890
• Adiciones	0	0	193.764	193.764
• Bajas	0	(37.230)	0	(37.230)
Saldos a dic. 31, 2012	3.660	0	193.764	197.424
Depreciación acumulada:				
Saldos a dic.31 del 2011	0	(3.723)	0	(3.723)
• Depreciación, año 2012	(341)	30	0	(311)
• Bajas	0	3.693	0	3.693
Saldos a dic. 31, 2012	(341)	0	0	(341)
NETO A DIC. 31, 2012	3.319	0	193.764	197.083

7. Propiedades de inversión

Año 2013	Terreno	Edificio	Instalaciones	Total
Costo revalorizado:				
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2'700.514	4'501.505	0	7'202.019
• Transferencia	0	193.764	0	193.764
• Reclasificación	0	0	3.660	3.660
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2'700.514	4'695.269	3.660	7'399.443
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre del 2012	0	(209.298)	0	(209.298)
• Depreciación año 2013	0	(118.567)	0	(118.567)
• Reclasificación	0	0	(708)	(708)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	0	(327.865)	(708)	(328.573)
NETO A DIC. 31, 2013	2'700.514	4'367.404	2.592	7'070.870

Año 2012	Terreno	Edificio	Instalaciones	Total
Costo revalorizado:				
Saldo al 31 de diciembre del 2011	2'700.514	4'501.505		7'202.019
• Adiciones	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2012	2'700.514	4'501.505		7'202.019
Depreciación acumulada:				
Saldo al 31 de diciembre del 2011	0	(96.761)	0	(96.761)
• Depreciación año 2012	0	(112.537)	0	(112.537)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	0	(209.298)	0	(209.298)
NETO A DIC. 31, 2012	2'700.514	4'292.207	0	6'992.721

- Durante el año 2013y 2012, no fue necesario el reconocimiento de pérdidas por deterioro de propiedades ya que de acuerdo con la revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.
- Las propiedades de la compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están entregadas en garantía a un banco local para garantizar préstamos de una compañía relacionada

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

8. Cuentas por pagar comerciales y otras

	2013	2012
Proveedores locales	28.398	51.363
Dividendos por pagar	0	250.633
Otras	4.892	3.177
Total	33.290	305.173
Corriente	33.290	54.540
No corriente	0	250.633

9. Prestamos de accionista y compañía relacionada

	2013	2012
Accionista	691.991	772.089
Compañía relacionada, Figuretti S.A.,neto	254.947	269.000
Total	946.938	1'041.089

Los préstamos arriba indicados no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

10. Valor razonable de activos y pasivos financieros

A continuación se incluye una comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

	2013	2012
Activos financieros:		
• Efectivo y equivalentes de efectivo	134	5.634
• Cuentas por cobrar comerciales y otras	285.491	273.742
Total activos financieros	285.625	279.376
Pasivos financieros:		
• Cuentas por pagar comerciales y otras	33.290	54.540
• Préstamos de accionista y compañía relacionada	946.938	1'041.089
Total pasivos financieros	980.228	1'095.629

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento e una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los siguientes supuestos:

- Efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar comerciales, se aproximan a sus valores en libros por ser instrumentos con vencimientos a corto plazo.
- Préstamos de accionista y compañía relacionada, su valor en libros también se aproxima al valor razonable por que dicho importe no está sujeto a una tasa de interés.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

11. Situación fiscal

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el cálculo del 15% de participación a empleados y la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta corriente por el período fiscal 2013 y 2012, fue determinado como sigue:

	2013	2012
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta	(A) 18.598	15.768
(-) Provisión para participación de empleados (15%)	(B) (2.790)	(2.365)
Subtotal	15.808	13.403
(+) Gastos no deducibles	17.489	1.782
Base imponible para impuesto a la renta	(C) 33.297	15.185
Impuesto a la renta (22% y 23%)	(D) (7.325)	(3.493)
Anticipo determinado	(E) (43.939)	(6.877)
• Impuesto a la renta – corriente (mayor entre D y E)	(43.939)	(6.877)
• Impuesto a la renta – diferido	0	0
(-) Provisión para impuesto a la renta	(F) (43.939)	(6.877)
Utilidad(pérdida) neta del ejercicio (A – B – F)	(28.131)	6.526

La Administración revela que desde el inicio de sus operaciones hasta la fecha de este informe, no han existido revisiones fiscales por parte de Servicio de Rentas Internas.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC10-00139 de abril 26 del 2010, el Servicio de Rentas Internas (SRI) resolvió que los informes sobre cumplimiento de obligaciones tributarias sean presentados hasta el 31 de julio de cada año. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha Pigor S.A. mantiene en proceso la preparación de dicha información.

12. Capital suscrito, aportes, reservas y resultados acumulados

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital suscrito está constituido por 800 acciones de US\$ 1.00 cada una, canceladas en su totalidad.

b) Aportes futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2013 y 2011, representan aportes en efectivo provenientes de años anteriores, los cuales están pendientes de instrumentación.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

18. Gestión de riesgo financiero

Aunque Pigor S.A., se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y por en otros casos no ser aplicable a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

Riesgo de la tasa de interés.- La Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de Pigor S.A. son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. El principal pasivo financiero a largo plazo que mantiene la Compañía es por préstamos de accionista y compañía relacionada, los cuales no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

Riesgo del tipo de cambio.- La Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- Los precios de compra de bienes y servicios durante los últimos años se han mantenido estables debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo crediticio

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial que produzcan una pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio. Tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se efectúe a clientes con un adecuado historial de crédito. Los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación internas.

La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos en bancos, se gestiona a través de la gerencia de la Compañía de acuerdo con la política interna. Las inversiones de los excedentes de los fondos (si los hay) son realizadas solamente con las contrapartes aprobadas y dentro de los límites de crédito asignados a cada contraparte.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2013 al 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

18. Gestión de riesgo financiero (continuación)

Riesgo de liquidez

Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables.

A la fecha de los estados financieros, Pigor S.A. no presentan una estructura de obligaciones que puedan generar riesgo de liquidez.

19. Eventos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre diciembre 31 del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 30 del 2014 (fecha del informe de auditoría), la Administración considera que no han existido eventos importantes que revelar o que pudiera alterar o modificar los estados financieros al cierre del año.
