

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

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 2015 ha sido autorizada por la Administración de la Compañía y serán sometidos a posterior aprobación de la Junta General de Accionistas a realizarse en abril del 2016.

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 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.ICI.CPAIRFS.G11.010 de octubre 11 del 2011.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. 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 2015 y 2014 (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 2.6 ;2.10)
- c) Vida útil de las propiedades de inversión (nota 2.9)

2.4 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas (NIIF)

2.4.1. Normas nuevas y modificadas, adoptadas en el período actual.- Las siguientes NIIF, e Interpretaciones del Comité emitidas han entrado en vigor para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 19 (enmienda)	Aclara los requerimientos relacionados con cómo las contribuciones de empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los períodos de servicios	1 de febrero de 2015
NIIF 2,3,8,13 y NIC 16 y 24	Mejoramiento anual, ciclo 2010-2012 a esas normas	1 de enero de 2015
NIIF 3 y 13, NIC 40	Mejoramiento anual, ciclo 2011-2013 a esas normas	1 de enero de 2015

2.4.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que entrarán en vigor con posterioridad al período actual y que no han sido adoptadas anticipadamente.- Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, 2017 y 2018, pero que la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2015.

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

2.5 Activos financieros

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluye en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo y sus equivalentes, cuentas por cobrar comerciales y otras.

Cuentas por cobrar comerciales.- Las ventas de los servicios de arrendamientos son realizadas en condiciones de créditos normales sin el recargo de intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones normales el financiamiento es considerado dentro del ingreso total ordinario. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6 Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

2.7 Pasivos financieros

Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período. Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y, préstamos de accionista y compañía relacionada.

Cuentas por pagar comerciales.- Constituyen obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses. Están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados.

2.8 Valor razonable de activos y pasivos financieros

La Compañía mide sus activos y pasivos financieros al valor razonable en cada fecha del balance (nota 9). El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor o mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observable.

Todos los activos y pasivos financieros por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación en base al nivel más bajo de los datos que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

- Nivel 1.- Precios de cotización (Ej. de técnicas de valuación, cotizaciones en el mercado de valores)
- Nivel 2.- Variables observables en el mercado, distintas del nivel 1 (Ej. de técnicas de valuación: comparación de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similar características)
- Nivel 3.- Variables no observables en el mercado (Ej. de técnicas de valuación: flujos de efectivo descontados)

Para los activos y pasivos financieros que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período del balance.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha del balance, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable como se explicó anteriormente.

2.9 Propiedades de inversión

Están presentadas al costo atribuido o asignado por revaluación en el año de transición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si las hubiere.

El costo de las propiedades de inversión comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, siendo los gastos de mantenimientos y adecuaciones imputados a los resultados del período en que se producen

La depreciación de las propiedades de inversión se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por perito valuador, el mismo que, estableció una vida útil para el caso del edificio de 32 años y para instalaciones 10 años, siendo efectuada mediante el método de línea recta neta del valor residual y reconocida en los resultados del período.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades de inversión para determinar si existen indicios de que esos 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.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

2.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias, se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y, representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro

Ingresos por servicios.- La Compañía vende servicios de arrendamiento de inmuebles. Para las ventas de servicio, los ingresos se reconocen en el período contable en que se presta el servicio, por referencia al grado de realización de las transacciones específica y evaluando sobre la base del servicio actual siempre con un porcentaje de los servicios totales a prestar.

2.12 Reconocimiento de gastos

Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

2.13 Impuesto a la renta

Impuesto a la renta corriente.- 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% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% 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.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

2. Resumen de principales políticas contables (continuación)

Durante los años 2015 y 2014, 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% sobre la utilidad gravable (nota 10).

Impuesto a la renta diferido.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluido en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizada para determinar la utilidad gravable.

El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidad gravable futuras contra las que podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, es permitido el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidas en el artículo innumerado a continuación del art. 28, numerales 1 al 9 del Reglamento a la LORTI.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantiene pasivo por impuesto a la renta diferido proveniente de diferencias temporarias relacionadas con la depreciación por revalorización de las propiedades de inversión la cual no será deducible a partir del 2015.

Al 31 del diciembre del 2015, la Compañía no hizo uso de la parte que le correspondía utilizar como pasivo por impuesto diferido debido a que su impuesto a la renta se liquidó sobre la base del anticipo mínimo y no sobre la base de la utilidad gravable, como se indica en la nota 10. En el 2016 se prevé el uso de tal pasivo por cuanto probablemente el impuesto a la renta será determinado sobre la base de la utilidad gravable.

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 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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa saldos en cuentas corrientes en dos bancos locales, los cuales no generan interés.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

4. Cuentas por cobrar comerciales y otras

	2015	2014
Compañías relacionadas:		
• Arrendamiento de inmuebles	474.951	371.976
• Prestamos	1.270	3.722
• Otras, compañías relacionadas	597	597
Subtotal (nota 16b)	476.818	376.295
Otros clientes	361	8.946
Deudores varios y anticipos a terceros	14.826	17.972
Subtotal	492.005	403.213
(-) Provisión para cuentas incobrables	(43.608)	(43.608)
Total	448.397	359.605

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

5. Impuestos y gastos anticipados

	2015	2014
Impuesto al Valor Agregado:		
• Crédito tributario, en compras	0	24.916
• Retenciones	39.210	25.269
Total	39.210	50.185

6. Propiedades de inversión

Año 2015	Terreno	Edificio	Instalaciones	Total
Costo revalorizado:				
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2'700.514	4'695.269	3.660	7'399.443
• Adiciones	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2'700.514	4'695.269	3.660	7'399.443
Depreciación acumulada:				
Saldo al 31 de diciembre del 2014	0	(446.432)	(1.114)	(447.546)
• Depreciación año 2015	0	(117.382)	(311)	(117.693)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	0	(563.814)	(1.425)	(565.239)
NETO A DIC. 31, 2015	2'700.514	4'131.455	2.235	6'834.204
Año 2014	Terreno	Edificio	Instalaciones	Total
Costo revalorizado:				
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2'700.514	4'695.269	3.660	7'399.443
• Adiciones	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2014	2'700.514	4'695.269	3.660	7'399.443
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre del 2013	0	(327.865)	(708)	(328.573)
• Depreciación año 2014	0	(118.567)	(406)	(118.973)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	0	(446.432)	(1.114)	(447.546)
NETO A DIC. 31, 2014	2'700.514	4'248.837	2.546	6'951.897

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. Propiedades de inversión (continuación)

- Durante el año 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, están entregadas en garantía a un banco local para garantizar préstamos de una compañía relacionada por USD 7'029.813.

7. Cuentas por pagar comerciales y otras

	2015	2014
Proveedores locales	48.043	40.722
Otras	6.960	4.740
Total	55.003	45.462

8. Prestamos de accionista y compañía relacionada

	2015	2014
Accionista(nota 16b)	623.958	663.451
Compañía relacionada(nota 16b)	159.999	195.539
Total	783.957	858.990

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

9. Valor razonable de activos y pasivos financieros

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:

- a) Efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar comerciales.- La Compañía en cumplimiento de las NIIF, no divulga la información de valor razonable de estas cuentas a corto plazo porque los importes en libros se aproximan al valor razonable.
- b) Préstamos de accionista y compañía relacionada, su valor en libros también se aproxima al valor razonable por que dichos importes no están sujetos a una tasa de interés.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

10. Situación fiscal

a) Impuesto a la renta corriente

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, fue determinado como sigue:

	2015	2014
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta (A)	53.773	55.643
(-) Provisión para participación de empleados (15%) (B)	(8.066)	(8.346)
Subtotal	45.707	47.297
(+) Gastos no deducibles	122.669	46.761
Base imponible para impuesto a la renta (C)	168.376	94.058
Impuesto a la renta (22%) (D)	(37.043)	(20.693)
Anticipo determinado (E)	(42.928)	(43.568)
• Impuesto a la renta – corriente (mayor entre D y E)	(42.928)	(43.568)
• Impuesto a la renta – diferido	0	0
(-) Provisión para impuesto a la renta (F)	(42.928)	(43.568)
Utilidad neta del ejercicio (A – B – F)	2.779	(3.729)

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) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, Pigor S.A registró pasivo por impuesto a la renta diferido originado por reavaluos de los edificios, netos de depreciación acumulada y valor residual, el cual de acuerdo con reformas tributarias de diciembre 31 del 2014, su depreciación no será deducible a partir del año 2015.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía reversó USD 23.409 de pasivo diferido por cuanto no fue utilizado para efectos del impuesto a la renta, en consideración a que dicho impuesto fue determinado sobre la base del anticipo mínimo y no sobre la base de la utilidad gravable. Se prevé que en el 2016 será utilizado en conciliación tributaria toda vez que es probable que el impuesto causado sea el determinado sobre la utilidad gravable.

c) 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.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

11. Capital suscrito, aportes, reservas y resultados acumulados

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, representan aportes en efectivo provenientes de años anteriores, los cuales están pendientes de instrumentación.

c) Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

d) Resultados acumulados por adopción de NIIF's

Representa los efectos netos de haber ajustado el estado de situación financiera y de resultado integral en el año de transición a las NIIF (2011). De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, ni utilizarse para aumentar el capital, pudiendo utilizarse para enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en caso de liquidación de la compañía a sus accionistas.

e) Resultados acumulados

Representan las ganancias o pérdidas acumuladas, netas de reserva legal de periodos anteriores. A continuación se detalla la descomposición de esta cuenta desde el año 2008:

Resultados/Períodos	Valor
Saldo acumulado al 31 de diciembre del 2008	181.295
2009	37.607
2010	33.576
2011(ajustado por NIIF)	(19.563)
2012	5.872
2013	(28.131)
2014	3.356
2015, excluye reserva legal	2.779
Saldo acumulado al 31 de diciembre del 2015	216.791

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros

Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

12. Ingresos de actividades ordinarias

Durante los años 2015 y 2014, están constituidos principalmente por ventas de servicios de arrendamiento de inmuebles a sus compañías relacionadas, las cuales están detalladas en la nota 16a.

13. Gastos de adecuaciones

Durante los años 2015 y 2014, representan gastos de adecuaciones menores efectuados en las áreas arrendadas por las compañías relacionadas Offset Abad C.A. y DVT Ecuador S.A. y Figuretti S.A.

14. Otros gastos

	2015	2014
• Seguros	1.220	2.492
• Impuestos y contribuciones	19.123	6.744
• Honorarios	4.000	3.720
• Provisión cuentas incobrables	0	15.605
• Servicios básicos	6.479	0
• Alícuotas	7.961	0
• Servicios contratados	337	774
• Otros, menores	14.084	15.308
Total	53.204	44.643

15. Compromisos y contingencias

a) Compromisos adquiridos

De acuerdo con criterio de la Administración, excepto por los contratos de hipotecas que garantizan operaciones de una compañía relacionada, no existen otros contratos de importancia con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

b) Contingencias

La Administración de Pigor S.A., revela que no existen contingencias operativas, societarias, laborales o tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos contingentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

16. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a) Transacciones comerciales

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía vendió servicios de arrendamiento a sus compañías relacionadas como se indica a continuación:

	2014	2013
Entidades con influencia significativa sobre la Cía.		
- Offset Abad C.A.	180.000	180.000
- Figuretti S.A.	78.000	78.000
- DVT del Ecuador S.A.	43.846	78.094
- Tilansec S.A.	1.800	0
Total	303.646	336.094

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal clave gerencial de las Compañía (Directores o gerentes) no ha realizado transacciones comerciales por compra o ventas con Pigor S.A.

b) Saldos pendientes al final del período:

	Valores por cobrar		Valores por pagar	
	2015	2014	2015	2014
Entidad con influencia significativa				
- Offset Abad C.A.	459.067	367.476	0	0
- DVT Ecuador S.A.	17.142	8.222	0	0
- Orloski S.A.	597	597	0	0
- Figuretti S.A.	0	0	159.999	195.539
- Tilansec S.A.	12	0	0	0
Total	476.818	376.295	159.999	195.539
Personal gerencial clave (accionistas)				
- Préstamos	0	0	623.958	663.451
Total	0	0	623.958	663.451

Las ventas de la compañía, son realizadas en su totalidad a compañías relacionadas, no existiendo transacciones por compras con las relacionadas. Los valores pendientes de cobro al cierre del período no se encuentran garantizados, no devengan interés y se cancelan en efectivo.

c) Préstamos a partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no existen préstamos otorgados a partes relacionadas, sean estos directores o principales funcionarios.

Pigor S.A.

Nota a los Estados Financieros **Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014** *(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

17. 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 efectúen principalmente a clientes relacionados.

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 2015 y 2014
(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 presenta una estructura de obligaciones que puedan generar riesgo de liquidez.

19. Diferencias entre estados financieros internos y auditado

Los estados financieros internos fueron reclasificados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 para efectos de mejorar la presentación y presentarlos conforme a Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica a continuación:

	2015		2014	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Saldo estados financieros internos	7'420.859	1'625.807	7'452.220	1'683.356
• Compensación cuentas por pagar y cobrar con misma compañía relacionada.	(98.130)	(98.130)	(59.408)	(59.408)
• Compensación IVA en ventas con IVA en compras			(29.208)	(29.208)
Saldo estados financieros auditados	7'322.729	1'527.677	7'363.604	1'594.740

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

Entre diciembre 31 del 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 18 del 2016 (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.