

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Información de la Compañía

PIGOR S.A., en adelante "la Compañía" fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, mediante escritura pública del 14 de diciembre del 1995, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 29 de diciembre del 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre del mismo año.

Las actividades de la Compañía consisten principalmente en la compra, venta, administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Las actividades administrativas y financieras son desarrolladas en las oficinas e instalaciones de la Compañía, ubicadas en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, Km 10.5 Vía a Daule, Lotización Inmaconsa.

La compañía se dedica a una actividad inmobiliaria, por consiguiente está obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFFE a través de la entrega de los reportes establecidos en la "Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento de delitos".

2. Base de Preparación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de **PIGOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2016 han sido autorizados por la gerencia general el 29 de marzo del 2017 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley.

b) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

c) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **PIGOR S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

FIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Base de Preparación (Continuación)

d) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(i) Juicio.- En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

- El juicio profesional es aplicado por la Administración para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y las variables consideradas en la medición del valor razonable.
- La administración considera la materialidad del efecto de no incluir en los estados financieros la estimación de jubilación patronal y desahucio.
- Cuando una entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación así como los que quedan por incurrir hasta completarla (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios).
- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades de inversión.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Base de Preparación (Continuación)

acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

- (iii) Medición del Valor Razonable. - El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o del pasivo, o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivo.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.
- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros medidos a valor razonable que deban clasificarse dentro a la jerarquía de los párrafos anteriores, u otros elementos de activos o pasivos no financieros que se requiera revelar las premisas de valoración de acuerdo al nivel de la jerarquía del valor razonable.

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A continuación se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas de aplicación en el periodo actual y futuro:

FIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Base de Preparación (Continuación)

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero de 2017	NIC 7	Enmienda	Estado de Flujo de efectivo
	NIC 12	Enmienda	Impuesto diferido
1 de enero de 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 2	Enmienda	Clasificación y pagos basados en acciones
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
1 de enero de 2019	NIIF 16	Nueva	Arrendamientos

- La modificación de la NIC 7 vienen con el objetivo de que las entidades revelen información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiación. Para lograr este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiación sean revelados (en la medida necesaria): (i) los cambios de los flujos de efectivo de financiación; (ii) los cambios derivados de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de los cambios en las tasas de cambio extranjeras; (iv) los cambios en el valor razonable; y (v) otros cambios.
- Las enmiendas de la NIC 12 aclaran que la existencia de una diferencia temporaria deducible depende únicamente de una comparación del valor en libros de un activo contra su base imponible al final del período que se informa y no se ve afectada por los posibles cambios futuros en el valor en libros o la forma esperada de recuperación del activo. Otro aspecto aclarado en las modificaciones es si se puede reconocer un activo por impuesto diferido si se espera que la última línea de la declaración de impuestos a las ganancias (impuesto a la renta) sea una pérdida fiscal en el futuro. Las modificaciones muestran que la respuesta es "sí", si se cumplen ciertas condiciones. De acuerdo con la NIC 12, se reconocerá un activo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.
- NIIF 2 – Las enmiendas se relacionan con las siguientes áreas: - La contabilidad de los efectos de las condiciones para la consolidación de derechos sobre la medición de un pago basado en acciones liquidadas en efectivo. - La clasificación de las transacciones de pago basado en acciones con características netas de liquidación (por ejemplo, cuando un

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Base de Preparación (Continuación)

empleador liquida una transacción de pago basado en acciones mediante la emisión de un número neto de acciones para el empleado, y el pago en efectivo a la autoridad fiscal); y - La contabilidad para la modificación de los términos y condiciones del pago basado en acciones que cambian la transacción desde liquidada en efectivo a liquidada en patrimonio.

- NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.- Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y suministra un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas y proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son los siguientes:

- Identificar el contrato con el cliente;
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Determinar el precio de la transacción;
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos;
- Reconocer el ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) publicó el 12 de Abril del 2016 algunas enmiendas a la NIIF 15 Ingresos provenientes de contratos con clientes, clarificando algunos requisitos para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Dichas enmiendas aclaran como:

- identificar una obligación de ejecución (la promesa de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinar si una empresa es el principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para el bien o servicio que se proporciona); y
- determinar si el producto de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos ayudas adicionales para reducir el coste y la complejidad para una empresa cuando se aplica por primera vez la nueva norma.

Bajo la nueva NIIF 16, los arrendatarios ya no distinguen entre un arrendamiento financiero (en el balance) y un arrendamiento operativo (fuera del balance). En cambio, para prácticamente todos los contratos de arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por arrendamiento que refleja los pagos de arrendamiento en el futuro y un activo por "derecho de uso" el cual será objeto de amortización sistemática durante el plazo del arrendamiento. El nuevo modelo se basa en el argumento de que, económicamente, un contrato de arrendamiento es igual a la adquisición del derecho de uso de un activo con el precio de compra pagado en cuotas.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Base de Preparación (Continuación)

La Administración de la Compañía, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2016.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

b) Instrumentos financieros

Clasificación.-

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes: a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Cualquier activo que no cumpla con estas condiciones se medirá al valor razonable.

Todos los pasivos financieros se clasificarán como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, cuyas condiciones para su calificación como tal, deberán cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) Cumple con las condiciones de mantenido para negociar y b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene activos y pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar", "efectivo y equivalentes del efectivo" y "otros pasivos financieros" Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(i) Préstamos y cuentas por cobrar.-

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Otros pasivos financieros.-

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo y equivalente de efectivo, también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

Reconocimiento y medición.-

La Compañía registra un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable 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 de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la compañía utiliza el valor nominal como medición final. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengado en la cuenta de resultados.

c) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

d) Propiedades de inversión

(i) Reconocimiento y medición

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente terrenos, casa, departamento y edificio, que se mantienen para obtener plusvalía y no son ocupados por la Compañía.

La Compañía mide las propiedades de inversión por su costo, el cual no excede al valor recuperable. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Cuando exista un cambio en el uso de un inmueble, este se transfiere a propiedades ocupadas por el dueño o a inventario y su valor razonable a la fecha de transferencia se constituye en su costo para sus contabilizaciones posteriores.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Una propiedad de inversión, se da de baja al momento de retiro o su disposición. Las ganancias o pérdidas resultantes del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. La depreciación de las propiedades de inversión se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada elemento.

Las propiedades de inversión se deprecian desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión, son como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio y casas	32
Instalaciones	<u>10</u>

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades de inversión.

e) Deterioro

(i) Activos financieros.-

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Los préstamos y cuentas por cobrar son consideradas con deterioro y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía proveniente de incumplimientos contractuales.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al valor nominal, es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

(ii) Deterioro de activos no financieros.-

Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión son revisadas periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de sus propiedades de inversión.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado se calcula sobre el 22% de la utilidad gravable del periodo. El impuesto a la renta definitivo representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(ii) Impuesto Diferido.-

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

g) Beneficios a Empleados

(i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos.-

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, se establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Es juicio de la administración no incluir en los estados financieros la estimación del costo del beneficio por jubilación patronal y desahucio, en consideración al giro del negocio, su número de empleados y rotación de los mismos; cuyo efecto en dicho cálculo estima que no sería material considerando a los estados financieros como un todo.

(ii) Beneficios a Corto Plazo.-

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del período anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizados como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera y decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

h) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

i) Compensaciones de saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

j) Patrimonio

(i) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

(ii) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser: a) Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; b) Utilizado en absorber pérdidas; y c) Devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

k) Ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes del servicio de arrendamiento son reconocidos en el periodo que se presta el servicio.

l) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. Administración de riesgos

Los resultados o estructura de los estados financieros de la Compañía están directamente relacionados con las transacciones que realiza con los accionistas o compañías relacionadas, resultando así que los instrumentos financieros se concentren en los saldos con dichas partes relacionadas, como se detalla a continuación:

		<u>2016</u>
Activos financieros e instrumentos de patrimonio medidos al valor razonable		
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	174
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		590,476
Total activos financieros e instrumentos de patrimonio	US\$	<u>590,650</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		824,601
Total pasivos financieros	US\$	<u>824,601</u>

(i) Factores de riesgo financiero

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados principalmente son: a) Riesgo de crédito y b) Riesgo de liquidez.

a) *Riesgo de crédito.*- El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que se incluyen en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

	Notas	2016
Efectivo y equivalentes del efectivo	5	174
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	590,476
		590,650

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación (*)
Banco Pacífico	AAA- / AAA-
Banco Bolivariano	AAA-

* SBS, datos disponibles al 30 de junio 2016.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta concentración con Compañías relacionadas.

La Compañía evalúa periódicamente si una provisión para deterioro de valor es requerida para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica sobre los clientes de mayor riesgo o grado de morosidad. La provisión por deterioro de cuentas comerciales de dudoso cobro fue determinada en base a la información disponible a la fecha de los estados financieros. A la Fecha de emisión de los estados financieros la Gerencia no tiene razones para creer que cualquier cuenta importante no será recuperada.

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 es la siguiente:

	Nota	Corriente	D-1-30	D-31-60	D-61-90	D > a 91	TOTAL
Cientes	6	40,958	110,532	-	-	482,594	634,084
		40,958	110,532	-	-	482,594	634,084
Provisión Incobrables	6	-	-	-	-	(43,608)	(43,608)

- b) *Riesgo liquidez.*- Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La alta gerencia tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez. La Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

Los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses al 31 de diciembre del 2016 son como sigue:

	Notas	Valor nominal y en libros	Vencimientos		
		US\$	D-0-6 meses	D-6-12 meses	D 12 meses en adelante
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	817,238	46,042	115,518	655,678
Beneficios a empleados	14	31,999	31,541	456	-
		<u>849,237</u>	<u>77,583</u>	<u>115,976</u>	<u>655,678</u>

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

(i) Administración de capital.-

La Empresa monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	Valor en libros US\$
Total pasivos	<u>1,534,459</u>
Menos efectivo y equivalente de efectivo	<u>(174)</u>
Deuda neta	<u>1,534,285</u>
Total patrimonio	<u>5,828,352</u>
Ratio patrimonio ajustado por la deuda	0.26

5. Efectivo y equivalentes del efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo del efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	2016	2015
Caja	-	-
Bancos	<u>174</u>	<u>918</u>
Total efectivo y equivalente del efectivo	<u>174</u>	<u>918</u>
Sobregiro contable	<u>(1,993)</u>	<u>(1,200)</u>
Total efectivo y equivalente de efectivo para propósitos de estado de flujo de efectivo	<u>(1,819)</u>	<u>(282)</u>

Los saldos del efectivo y equivalentes del efectivo no tienen restricciones.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	620,372	465,118
Provisión para cuentas incobrables	<u>(43,608)</u>	<u>(43,608)</u>
	<u>576,764</u>	<u>421,510</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	-	14,704
Relacionadas	12,061	12,061
Otras	<u>1,651</u>	<u>122</u>
	<u>13,712</u>	<u>26,887</u>
Total	<u>590,476</u>	<u>448,397</u>

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de cuentas por cobrar clientes corresponde en su totalidad a cuentas por cobrar a compañías relacionadas por servicios de arrendamiento, asesoramiento y gestión empresarial, dichos saldos no generan intereses (ver nota 11).

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la provisión para cuentas incobrables no ha tenido movimiento.

7. Impuesto a la renta

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corrientes:		
– Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado	29,050	39,210
– Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>26,599</u>	<u>-</u>
	<u>55,649</u>	<u>39,210</u>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado e impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por la prestación de servicios.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de pasivos por impuestos corrientes son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
– Retenciones de impuesto al valor agregado por pagar	11,518	11,043
– Retenciones de impuesto a la renta por pagar	<u>2,561</u>	<u>1,621</u>

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Impuesto a la renta (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
- Impuesto a la renta por pagar	<u>50,202</u>	<u>18,610</u>
	<u>64,281</u>	<u>31,274</u>

El saldo de las retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al impuesto percibido como agente de retención.

Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento del Impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto por pagar será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	15,943
Provisión cargada al gasto	34,834
Impuesto a la renta pagado	(15,943)
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>(23,932)</u>
Saldo impuesto por pagar	<u>10,902</u>

b) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen 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, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% sobre los ingresos grabables y total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste 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 las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

En el 2016 se registró como impuesto causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al del anticipo mínimo.

c) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno,

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Impuesto a la renta (Continuación)

dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

La obligación de presentación del anexo e informe indicados en el párrafo anterior, no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria, en sus procesos de control, solicite a cualquier contribuyente por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción con partes relacionadas, la información que el Servicio de Rentas Internas considere necesaria para establecer si en los precios pactados en dichas transacciones corresponde el principio de plena competencia.

En función del monto de las transacciones efectuadas con partes relacionadas (Ver nota 16), la Compañía no se encuentra en la obligación de presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe integral de precios de transferencia.

d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta – corriente	34,834	42,928
Impuesto a la renta – diferido	-	-
Total Impuesto a la renta	<u>34,834</u>	<u>42,928</u>

e) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	52,618	53,773
Participación de los trabajadores en las utilidades	(7,893)	(8,066)
	44,725	45,707
Más gastos no deducibles	113,613	122,668
Utilidad sujeta a impuesto a la renta	158,338	168,375
Impuesto a la renta causado (22%)	34,834	37,043
Anticipo mínimo	8,970	42,928
Impuesto a la renta definitivo	<u>34,834</u>	<u>42,928</u>

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Impuesto a la renta (Continuación)

f) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondiente a los años anteriores del 2013 al 2016, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas.

g) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el pasivo por impuesto diferido reconocido por la compañía es atribuible a diferencias temporarias producto de revalúo.

8. Propiedades de inversión, neto

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo	7,399,443	7,399,443
(-) Depreciación acumulada	(682,931)	(565,239)
	<u>6,716,512</u>	<u>6,834,204</u>

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo neto de terrenos y edificios está compuesto de la siguiente manera:

<u>Inmueble</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Terrenos</u>		<u>Edificios</u>	
		<u>M²</u>	<u>Valor</u>	<u>M²</u>	<u>Valor</u>
Oficinas Lot.		17,727	1,949,933	30,016	3,463,852
Inmaconsa	Guayas, Guayaquil	7,420	545,381		
Casa Urb. La Puntilla	Guayas, Samborondón	1,026	205,200	2,020	419,386
Dpto. Edif. El Plaza	Sta. Elena, Salinas	-	-	173	132,760
		<u>26,173</u>	<u>2,700,514</u>	<u>32,209</u>	<u>4,015,998</u>

Al 31 de diciembre del 2016, un movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2016</u>
Terrenos	2,700,514	-	-	2,700,514
Edificios	4,695,269	-	-	4,695,269
Instalaciones	3,660	-	-	3,660
	<u>7,399,443</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,399,443</u>
Depreciación acumulada	<u>(565,238)</u>	<u>(117,693)</u>	<u>-</u>	<u>(682,931)</u>
Total	<u>6,834,204</u>	<u>(117,693)</u>	<u>-</u>	<u>6,716,512</u>

Al 31 de diciembre del 2016 los saldos de propiedades de inversión no tienen restricciones.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corto Plazo		
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Locales	25,357	48,043
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Relacionadas (nota 11)	117,970	-
Anticipo clientes (1)	1,563	1,563
Intereses (1)	1,445	-
IESS (1)	4,355	1,048
Otros	17,233	3,149
	<u>168,923</u>	<u>53,803</u>
Largo Plazo		
Cuentas por pagar relacionadas (2) (nota 11)	655,678	783,955
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	<u>824,601</u>	<u>837,758</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas por pagar a proveedores locales corresponden principalmente a adecuaciones y equipamiento de instalaciones, las mismas no generan intereses y tienen un plazo promedio de pago de 60 días.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionada con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la nota 4 a los estados financieros, para lo cual se excluyen las cuentas (1) y se incluyen las cuentas (2) con el propósito de analizar de mejor manera el riesgo de liquidez.

10. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los beneficios a empleados por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales	2,581	539
Participación de trabajadores	29,418	21,911
	<u>31,999</u>	<u>22,450</u>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

El movimiento de los beneficios a empleados por pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Beneficios a empleados (Continúa)

	Saldo al 31-Dic-2015	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-2016
Beneficios sociales:				
- Décimo tercer sueldo	208	250	-	458
- Décimo cuarto sueldo	212	294	-	506
- Fondo de reserva	83	-	-	83
- Vacaciones	36	1,498	-	1,534
	539	2,042	-	2,581
15% Participación trabajadores	21,911	7,893	(386)	29,418
Total Gastos acumulados por pagar	22,450	9,935	(386)	31,999

11. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016
Activos:	
<u>Deudores comerciales - clientes</u> (Ver nota 6)	
Offset Abad S.A.	496,191
Figuretti S.A.	130,921
Orloski S.A.	597
DVT del Ecuador S.A.	3,440
Tilansec S.A.	1,284
	<u>632,433</u>
Pasivos:	
<u>Cuentas por pagar</u>	
Offset Abad S.A. (Ver nota 9)	2,452
Figuretti S.A.	255,678
Juan Carlos Abad Freire	515,518
	<u>773,648</u>
Ingresos por actividades ordinarias (Ver nota 13):	
Offset Abad S.A.	180,000
Figuretti S.A.	78,000
DVT del Ecuador S.A.	38,946
Tilansec S.A.	2,200
	<u>299,146</u>

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

La compañía es administrada por el Gerente general y accionista de la misma, quien no percibe compensaciones por el desempeño de sus funciones.

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

12. Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una. Un detalle de la composición accionaria de la compañía es el siguiente:

	% Participación		Acciones ordinarias y nominativas	
	2016	2015	2016	2015
Abad Freire Juan Carlos	90%	90%	720	720
Abad Decker Juan Telmo	10%	10%	80	80
Total	100%	100%	800	800

Aporte para futuro aumento de capital

Comprende los aportes efectuados por accionistas para futuras capitalizaciones. Los mismos que no tiene fecha específica de capitalización.

13. Ingresos por actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016
Relacionadas (Ver nota 11)	
Offset Abad S.A.	180,000
Figuretti S.A.	78,000
DVT del Ecuador S.A.	38,946
Tilansec S.A.	2,200
Total	299,146

Los ingresos ordinarios corresponden a servicios de arriendo de oficinas y bodegas.

14. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de los costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016
Depreciación	117,693
Beneficios a empleados	48,707
Adecuaciones	18,170
Impuestos, tasas y contribuciones	25,259
Honorarios profesionales	12,520
Servicios básicos	5,955

PIGOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14. Costos y gastos por naturaleza (Continuación)

	2016
Seguros	1,257
Otros	16,781
	246,342

15. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

	Notas	2016	2015
Conciliación de la ganancia neta con el efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación:			
Ganancia neta		9,891	2,779
		2016	2015
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación:			
Depreciaciones		117,693	117,693
Participación de los trabajadores en las utilidades		7,893	8,066
Impuesto a la renta		34,834	42,928
Otras provisiones		-	13,709
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(142,079)	(88,792)
(Aumento) disminución en otros activos		(16,439)	(13,343)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(13,159)	(4,168)
(Disminución) aumento en gastos acumulados por pagar		1,656	(2,491)
(Disminución) aumento en otros pasivos		(1,827)	(2,347)
Total ajustes		(11,428)	71,255
Flujo neto de efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		(1,537)	74,034

16. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (14 de abril del 2017) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.