

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPOORT S.A

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPOORT S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPOORT S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Excepto por lo mencionado en el párrafo sexto, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Limitación al alcance

6. Al 31 de diciembre del 2013, no se nos ha proporcionado la respuesta a la confirmación enviada a la Compañía Servagro por US\$170,448.

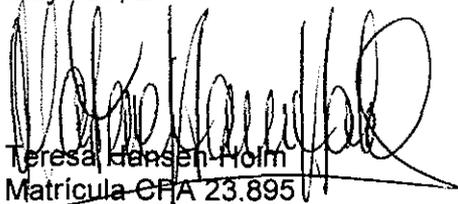
Opinión

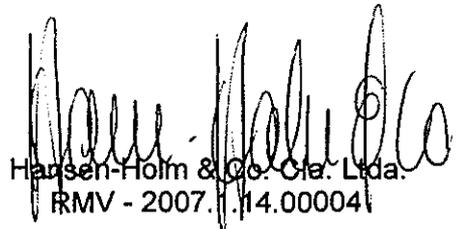
7. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido revisar la información descrita en el párrafo sexto, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

8. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene saldos por cobrar a partes relacionadas por US\$4,455,738 (2012: US\$6,770,297), y saldos por pagar por US\$222,221 (2012: US\$0), como se expone en la Nota 14. PARTES RELACIONADAS, evidenciándose que los ingresos dependen fundamentalmente de las relacionadas.
9. El proceso de impugnación al título de crédito por impuesto a la renta del año 2001, cuyo monto asciende a US\$176,513, sin incluir intereses, se encuentra en “autos para resolver”, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Servicio de Rentas Internas – SRI – Impuesto a la Renta 2001. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre.
10. A la fecha de este informe la Compañía se encuentra en proceso de contratación de la firma para que realice el análisis del cumplimiento de los principios de plena competencia por las operaciones con partes relacionadas 2013, conforme lo exige la Administración Tributaria.
11. El Informe de procedimientos convenidos sobre la primera emisión de obligaciones y el Informe de Cumplimiento Tributario de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A. al 31 de diciembre del 2013, por requerimiento de las respectivas entidades control, se emiten por separado.
12. Los estados financieros consolidados de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A. y Cimentaciones Generales y Obras Portuarias “Ciport” Sucursal del Perú, se emiten por separado, ver Nota. 15 COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 20, 2014


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
RMV - 2007.14.00004



CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

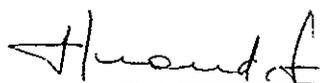
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

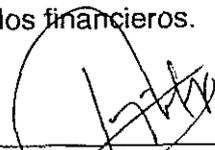
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,068,783	1,368,224
Cuentas por cobrar	6	4,042,278	5,110,816
Inventarios		291,211	502,160
Gastos pagados por anticipado		39,682	8,293
Total activo corriente		<u>5,441,954</u>	<u>6,989,493</u>
Propiedad, maquinarias y equipo, neto	7	7,507,222	7,896,698
Activos intangibles		5,119	5,119
Propiedad de inversión		257,323	257,323
Cuentas por cobrar largo plazo	6	2,743,132	2,868,270
Impuesto diferido	12	<u>20,692</u>	<u>18,671</u>
Total activos		<u>15,975,442</u>	<u>18,035,574</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones financieras	8	1,091,393	774,571
Cuentas por pagar	9	1,186,620	1,726,362
Gastos acumulados		37,681	329,063
Total pasivo corriente		<u>2,315,694</u>	<u>2,829,996</u>
Obligaciones financieras	8	1,690,002	2,460,819
Obligaciones por beneficios a los empleados	10	505,307	477,472
Impuesto diferido	12	908,876	1,014,172
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	1,115,200	1,115,200
Reserva legal	13	115,802	115,802
Reserva facultativa		178,462	178,462
Resultados acumulados	13	<u>9,146,099</u>	<u>9,843,651</u>
Total patrimonio		<u>10,555,563</u>	<u>11,253,115</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>15,975,442</u>	<u>18,035,574</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Econ. Irene Miranda de Macías
Representante Legal



CPA. Joyce Montoya
Contadora General

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

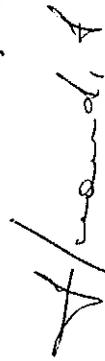
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

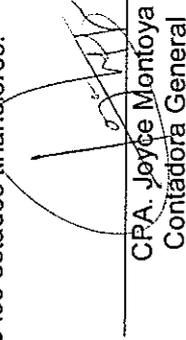
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva	Resultados acumulados		
					Ajustes adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldos a diciembre 31, 2011	1,115,200	115,802	178,462	8,244,696	(81,888)	8,162,808	9,572,272
Ajuste Utilidad neta del ejercicio					(7,568)	(7,568)	(7,568)
Saldos a diciembre 31, 2012	1,115,200	115,802	178,462	8,244,696	1,598,955	9,843,651	11,253,115
Pago de dividendos, ver Nota 13.							
<u>PATRIMONIO</u>							
Ajuste, ver Nota 13. <u>PATRIMONIO</u> (Pérdida) neta del ejercicio					(100,000)	(100,000)	(100,000)
					(166,047)	(166,047)	(166,047)
Saldos a diciembre 31, 2013	1,115,200	115,802	178,462	8,244,696	901,403	9,146,099	10,555,563

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Econ. Irene Miranda de Macias
Representante Legal


CPA. Joyce Montoya
Contadora General

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

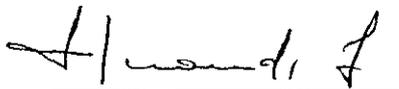
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

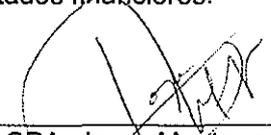
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	(431,505)	1,688,411
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Estimación de cuentas de dudoso cobro	7,878	7,101
Propiedad de inversión	0	36,740
Depreciación	787,991	833,635
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	149,329	272,158
Obligaciones por beneficios a los trabajadores	81,395	190,119
Ganancia (pérdida) en dividendos	938,695	(2,753,295)
Pérdida en venta de activo fijo	250,000	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(1,388,527)	1,651,741
Inventarios	210,949	(190,638)
Gastos pagados por anticipado y otros	(31,389)	(8,293)
Cuentas por pagar y otros	(1,132,362)	995,699
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(557,546)	2,723,378
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipo, neto	(662,900)	(629,364)
Venta de propiedad, maquinarias y equipo, neto	100,000	0
Dividendos recibidos	1,375,000	0
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	812,100	(629,364)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos bancarios y partes relacionadas, neto	316,005	(2,053,051)
Emisión de obligaciones	(770,000)	(770,000)
Dividendos pagados	(100,000)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(553,995)	(2,823,051)
(Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(299,441)	(729,037)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	1,368,224	2,097,261
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,068,783	1,368,224

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Econ. Irene Miranda de Macías
Representante Legal


CRA. Joyce Montoya
Contadora General

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPOORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

El 8 de diciembre de 1980, en la ciudad de Guayaquil, fue constituida la compañía Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPOORT S.A., e inscrita el 26 de febrero de 1981 en el Registro Mercantil de Guayaquil.

La actividad principal de la Compañía consiste en la construcción de cimentaciones, pilotes, obras portuarias y obras civiles en general; importación, fabricación, compra y venta de equipos y materiales de construcción; y, exportación de dichos artículos u otros equipos similares.

Al 31 de diciembre del 2013, los ingresos por ventas dependen en el 37% (2012: 34%) de relacionadas.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios están constituidos por el rubro de inventario de materiales e importaciones en tránsito.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros gastos relacionados con la importación.

d) Propiedad, maquinarias y equipo, netos

La propiedad, maquinarias y equipo están valuados a su valor razonable. Se reconocen como propiedad, maquinarias y equipo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basados en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2012 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Bolivariano</u>			
Préstamo con vencimiento hasta marzo del 2014, a una tasa de interés promedio anual del 10.21%	4,572	818	5,390
<u>Emisión de obligaciones (1)</u>			
Emisión de obligaciones con vencimiento hasta diciembre del 2017, a una tasa de interés promedio anual del 8%	769,999	2,460,001	3,230,000
	<u>774,571</u>	<u>2,460,819</u>	<u>3,235,390</u>

Garantías

Las obligaciones están garantizadas con prenda industrial, contrato mutuo de firma, contrato de prenda con reserva de dominio e hipotecas sobre propiedad, maquinarias y equipos, como se detalla a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Bolivariano	1,789,392	1,506,923
Fideicomiso de Garantía Primera Emisión Ciport (1)	5,012,030	5,012,030
	<u>6,801,422</u>	<u>6,518,953</u>

(1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes relacionadas (1)	222,221	0
Proveedores	125,308	234,191
Anticipo a clientes (2)	634,295	1,336,174
Impuestos por pagar	159,628	113,277
Otros	45,168	42,720
	<u>1,186,620</u>	<u>1,726,362</u>

(1) Ver Nota 14. PARTES RELACIONADAS.

(2) Incluye anticipo recibido de clientes por obras contratadas, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración

mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	239,041	48,312	287,353
Provisión del año	<u>127,464</u>	<u>62,655</u>	<u>190,119</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	366,505	110,967	477,472
Pagos	(52,000)	(1,560)	(53,560)
Provisión del año	<u>81,395</u>	<u>0</u>	<u>81,395</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>395,900</u>	<u>109,407</u>	<u>505,307</u>

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22% (2012: 23%).

La conciliación entre la (pérdida) utilidad neta del ejercicio según estados financieros y la utilidad (pérdida) gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(282,176)	1,960,569
Participación a trabajadores	0	(294,085)
Dividendos percibidos exentos	0	(2,753,295)
Gastos no deducibles	1,600,705	646,228
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0	412,994
150% Deducción trabajadores discapacitados	<u>(151,958)</u>	<u>(96,358)</u>
Utilidad (pérdida) gravable	1,166,571	(123,947)
Impuesto causado	256,646	0
Anticipo mínimo de impuesto a la renta corriente	131,206	111,563
Impuesto diferido	(107,317)	(133,490)

12. IMPUESTO DIFERIDO

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	18,671	17,131
Ajuste del año	<u>2,021</u>	<u>1,540</u>
Saldo final	<u>20,692</u>	<u>18,671</u>

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	1,014,172	1,146,122
Ajuste del año	(105,296)	(131,950)
Saldo final	<u>908,876</u>	<u>1,014,172</u>

13. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de 111,520 acciones ordinarias y nominativas de US\$10.00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, así tenemos:

Al 31 de diciembre del 2010, se incluye en esta cuenta un ajuste por concepto de aplicación de NIIF por un monto de US\$611,286.

	<u>31/12/2010</u>
Total patrimonio de acuerdo a NEC	9,192,391
<u>Ajuste del período de transición "NEC" a "NIIF":</u>	
Inversiones	(6,270)
Inventarios	208,500
Propiedad, maquinarias y equipo	1,545,875
Propiedad de inversión	145,529
Impuesto diferido	(1,282,348)
Total ajustes en la fecha de transición "NEC" a "NIIF"	<u>611,286</u>
Ajustes período de transición "NEC" a "NIIF"	0
Total patrimonio de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010	<u>9,803,677</u>

Adicionalmente, ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF incluye la reclasificación de: i) la reserva de capital por US\$866,478; y, ii) la reserva por valuación por US\$6,766,932.

Los estados financieros adjuntos han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido activo y pasivo. A la fecha de este informe la Autoridad Tributaria no se ha pronunciado sobre el tratamiento de esta partida.

14. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Cuenta por cobrar</u>	<u>Cuenta por pagar</u>	<u>Cuenta por cobrar</u>	<u>Cuenta por pagar</u>
Consortio Belfi Ciport	186,259	42,466	2,922,434	0
Consortio Puentes Muelles y Puertos "PMP"	39	155,388	506,684	0
Equilit S.C.	3,521,084	0	2,603,779	0
Inmobiliaria Miril S.A.	61,782	0	64,547	0
Conjunto Puerto Miril	0	0	4,425	0
Ciport Perú	686,574	24,367	0	0
Accionistas y otros	0	0	3,937	0
	<u>4,455,738</u>	<u>222,221</u>	<u>6,105,806</u>	<u>0</u>

Durante el 2013 y 2012, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamo	217,490	1,447,141
Ingresos por alquiler de equipos	673,085	1,592,036
Ingresos por arriendo	26,880	48,000
Ingreso por sede	102,377	126,000
Gasto por ajuste por participación	938,695	0
Dividendos ganados	0	2,753,295
Pagos a cuenta (1)	519,321	0
Compra de grúa	350,000	0
Managment Fee	177,973	0
Gasto por arriendo y otros	80,126	68,867

(1) Incluye principalmente a Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Ciport Perú por US\$508,601 e Inmobiliaria Miril por US\$10,720.

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Constitución del "Consortio Belfi Ciport"

Mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de junio del 2010, se conforma conjuntamente con la Constructora Belfi S.A. el "Consortio Belfi Ciport", con el propósito de construir el "Proyecto de Almacenamiento de GLP" en Monteverde en la provincia de Santa Elena, convocado por Flota Petrolera Ecuatoriana "FLOPEC". La participación de la Compañía en este Consortio es del 55%. El plazo del mencionado

Consortio es de setecientos ochenta días a partir de la suscripción del contrato de construcción a un costo de US\$37,858,351, más IVA.

Con fecha 27 de marzo del 2012, se firma contrato complementario No. 2 por un monto de US\$2,359,037.

El 14 de diciembre del 2012, se realiza el acta de entrega provisional de la obra.

Al 31 de diciembre del 2012, se reconoció ingresos por dividendos por US\$2,753,295.

Con fecha 5 de julio del 2013, se firma Acta de Entrega de Recepción definitiva del contrato original "Construcción del Muelle del Proyecto de Almacenamiento de GLP en Monteverde, Provincia de Santa Elena – Ecuador", donde se indica que la Compañía cumplió con lo estipulado en el contrato de acuerdo a rubros y cantidades ejecutadas e informe de fiscalización de la obra. FLOPEC contrató con el Consorcio Intertechma-Tecnie para la fiscalización del contrato, quienes canalizaron la ejecución de los trabajos en la parte técnica; con el oficio No. TN-MUE-FLO049-12-T-RC-005, estableció que los trabajos fueron concluidos y se proceda a la recepción provisional de los trabajos contratados, así también, con el oficio No. TN-MUE-FLO049-13-T-CR-007 se determinó que no existen vicios ocultos de construcción por lo cual es procedente la recepción definitiva.

Constitución Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "Ciport" Sucursal Perú

El 4 de junio del 2013, se extiende escritura pública en la cual se acordó constituir, establecer y crear una sucursal de la Sociedad en el Perú, cuyo objeto principal será la construcción de cimentaciones, pilotaje, obras portuarias y obras civiles en general.

Al 31 de diciembre del 2013, se declara que el capital asignado a la sucursal es de S/.20,000 (US\$7,228), ver Nota 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO; el total de activos asciende a US\$1,840,435; el total de pasivos asciende a US\$1,898,926; y se presenta una pérdida del ejercicio de US\$65,719.

Contrato de arrendamiento de equipos

En agosto del 2010, la Compañía suscribió con el "Consortio Belfi Ciport", en la cual se compromete y obliga irrevocablemente a suministrar equipos y maquinarias para la ejecución de obras. El equipo a proveerse será entregado en el sitio que indique el Consorcio, además tendrá a cargo la operación, mando y conducción de dichos equipos y maquinarias, para la ejecución de obras. El plazo previsto, para este contrato, contará a partir del mes de agosto del 2010 hasta abril del 2012.

Al 31 de diciembre del 2013, se reconoció ingresos por este concepto de US\$14,960 (2012: US\$1,592,036)

Contrato de arrendamiento de equipos

El 2 de septiembre del 2013, la Compañía suscribió un contrato con Geoecuadoriana Geofundaciones del Ecuador S.A. en la cual se obliga a suministrar los equipos y mano de obra para la operación de los mismos. El valor estipulado en el contrato es de US\$1,261,570. El plazo de duración de este contrato dependerá de la terminación de la obra Metroquito, la cual no es responsabilidad de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Ciport S.A.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$1,015,225.

Contrato de arrendamiento de equipos

El 2 de septiembre del 2013, la Compañía suscribió un contrato con Materiales de Vivienda Mavisa S.A. en la cual se compromete a arrendar los siguientes equipos: i) Grúa HC-80; ii) Martillo MKT 70/50; iii) Martillo MKT V-5; iv) Barcaza; y, v) Remolcador. El valor estipulado en el contrato es de US\$300,000, el cuál al 31 de diciembre del 2013, fue reconocido como ingreso. El plazo de duración de este contrato, será por los meses de septiembre y octubre del 2013.

Emisión de obligaciones

Mediante Escritura Pública del 30 de junio del 2011, suscrita ante el Notario Ab. Eduardo Falquez Ayala, Cimentaciones Generales y Portuarias Ciport S.A. procedió a la Emisión de Obligaciones por US\$4,000,000 divididas en clase I y M a un plazo de 1,800 y 2,160 días, respectivamente, aprobada por el Intendente de Mercado de Valores de Guayaquil el 4 de octubre del 2011, con Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.11.0005674.

El 30 de junio del 2011, mediante escritura pública se constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía denominada, Fideicomiso de Garantía Primera Emisión Ciport, con el objeto de servir como garantía de las obligaciones que emitirá Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Ciport S.A., la cual aporta los bienes descritos en la cláusula cuarta de dicho Fideicomiso que lo componen equipos de propiedad de la Compañía.

Contrato de construcción civil obra ANDEC

El 1 de septiembre del 2011, se firma contrato con Etinar S.A. para la hinca de pilotes para la obra ANDEC. El monto del contrato es de US\$316,710. Se establece anticipo del 30% a la firma del contrato y saldo contra entrega de planillas semanales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 140 días.

Al 31 de diciembre del 2012, se reconoció ingresos por US\$65,808.

Subcontrato de fabricación e hinca de pilotes para la cimentación de silos en la obra Pronaca

El 12 de diciembre del 2011, se contrató los servicios profesionales de fabricación, barenado e hinca de 322 pilotes de hormigón pretensado para la cimentación de silos. El monto del contrato es de US\$590,258. Se establece anticipo del 50% a la firma del contrato y saldo contra entrega de planillas semanales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 126 días.

Al 31 de diciembre del 2012, se ha reconocido ingresos por US\$580,482. Al 31 de diciembre del 2011, se recibieron anticipos por US\$295,129.

Contrato de construcción civil Inmomariuxi

El 10 de noviembre del 2011, Inmomariuxi contrata la hinca de 184 pilotes para los Edificios Torre Bellini. El monto del contrato es de US\$170,027. Se establece anticipo del 30% a la firma del contrato y saldo contra entrega de planillas semanales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 90 días.

Al 31 de diciembre del 2012, se reconocieron ingresos por US\$50,520.

Subcontrato de pantalla de impermeabilización de presa Río Grande, Consorcio Tiesiju-Manabí

El 13 de septiembre del 2012, se firma contrato con Consorcio Tiesiju-Manabí, para la ejecución de pantalla de impermeabilización de 800MM de espesor. El monto del contrato es de US\$2,223,840. Se establece anticipo del 45% a la firma del contrato y saldo presentación entrega de planillas mensuales aprobadas por el Director del proyecto. El plazo de ejecución del proyecto es hasta el 31 de diciembre del 2012 siempre y cuando se cumpla un conjunto de eventos y/o condiciones. Al 31 de diciembre del 2012, se han recibido anticipos por US\$1,000,728.

Al 31 de diciembre del 2013, se liquidaron anticipos por US\$125,210.

La obra "Subcontrato de Pantalla de Impermeabilización de Presa Río Grande, Consorcio Tiesiju-Manabí", se encuentra paralizada, ver Nota 16. EVENTOS SUBSECUENTES.

Contrato de suministro de tablestacas y alquiler de equipos

El 16 de agosto del 2013, se firma contrato con Consorcio Construalero - Constanti para realizar la instalación de colector de aguas servidas en la ciudad de Milagro. El monto del contrato es de US\$243,141. Se establece el pago del 100% por mes anticipado a la firma del contrato. El plazo por el alquiler de los equipos sera mínimo por 90 días.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$243,141.

Contrato de construcción civil obra "Zofragua"

El 3 de junio del 2013, se firma contrato con Construdipro S.A. para la construcción del hospital Zofragua en la ciudad de Guayaquil, dando servicios profesionales para la hinca de 780 pilotes de 500x500. El monto del contrato es de US\$479,879. Se establece anticipo del 50% a la firma del contrato y saldo contra entrega de planillas semanales de avance de obra.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$460,184.

Contrato de construcción civil obra "Blue Bay"

El 2 de abril del 2013, se firma contrato con Metrica del Pacífico para la hinca de pilotes de hormigón pretensado de sección y longitud variables para los edificios Blue Bay Tower 1, 2, 3 y 4 ubicados en la urbanización Blue Bay, Isla Mocoli, parroquia la Puntilla del cantón Samborombón. El monto del contrato es de US\$240,000. Se establece la forma de pago de la siguiente manera: Dación de pago con un terreno en la Isla Mocoli por US\$164,265 y el saldo de US\$75,735 será pagado en 4 cuotas de US\$18,994 por cada una de las torres según su avance.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$57,146.

Orden de trabajo # INM-1277-2012 obra Interhospital

El 12 de noviembre del 2012, mediante orden de trabajo de Inmomariuxi C.A., se contrata la provisión e hinca de pilotes para la obra Interhospital. El monto establecido es de US\$597,569. Se establece anticipo del 35% y el saldo contra avance de obra. El plazo para la realización de la obra será según cronograma. Al 31 de diciembre del 2012, se han recibido anticipos por US\$209,149.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$157,821.

Construcción civil obra Andec

En agosto del 2012, Estructuras de Hierro Edhesa S.A. requiere los servicios profesionales para el suministro e hincas de tablestacas dobles y el alquiler de grúa y clamshell para excavación y apoyo para la obra Planta de Tratamiento de Aguas en las instalaciones de Andec. El monto asciende a US\$261,600. Al 31 de diciembre del 2012, se han recibido anticipos por US\$78,480, correspondientes al 30% del monto de la obra.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$188,278.

Contrato de construcción civil obra Andec

El 12 de abril del 2012, se firma contrato con Etinar S.A. para la hincas de pilotes prefabricados de hormigón armado, para la obra nueva máquina de Colada Continua-Andec. El monto del contrato es de US\$477,362. Se establece anticipo del 30% a la firma del contrato y saldo contra entrega de planillas semanales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 120 días.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por US\$98,120 (2012: US\$402,521).

Servicio de Rentas Internas - SRI – Impuesto a la Renta 2001

Con fecha julio 13 y octubre 15 del 2004, a través del Oficio de Diferencia en Declaraciones No. 1090104ATICD0060 y No. 1090104ATICD0090 del Director Regional del Servicio de Rentas Internas Litoral Sur hizo conocer a la Compañía inconsistencias en la declaración del impuesto a la renta del año 2001, recibiendo en diciembre del mismo año una notificación de la liquidación de pago por US\$293,206 (sin incluir intereses).

El 21 de enero del 2005, la Compañía interpuso Reclamo Administrativo a la liquidación de pago antes indicada; con fecha 7 de julio del 2005 la Administración Tributaria notificó a través de Resolución No. 109012005RREC006006 la aceptación parcial del Reclamo Administrativo planteado y conminó a la Compañía a pagar US\$176,513 (sin incluir intereses).

El 7 de septiembre del 2005, le fue notificada a la Compañía el Título de Crédito No. 0920050602611, el cual el 19 de septiembre del 2005 según trámite No. 109012005041248.

El 22 de febrero del 2006, el SRI a través de la Resolución No. 109012006RREC001713 notificó a la Compañía la negociación de la impugnación del Título de Crédito.

Finalmente, el 7 marzo del 2006, la Compañía presentó ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal la consiguiente demanda de impugnación al Título de Crédito por impuesto a la renta del año 2001.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (Mayo 20, 2014), el proceso se encuentra en etapa de resolución "autos para resolver"; sin embargo, aún no existe ningún pronunciamiento por parte de los miembros del Tribunal Distrital de lo Fiscal.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 15 de marzo del 2014, el Estudio Jurídico Perú está patrocinando el caso "Consortio Tiesiju-Manabí", en el cual se firmó Convenio de terminación de Subcontrato y transacción; donde se estipula que el valor a ser devuelto por la Compañía al Consortio Tiesiju-Manabí es de US\$485,518.