

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS
"CIPOORT" S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados Integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 27

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
CNV	- Consejo Nacional de Valores

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de 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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPOORT" S.A.** del año 2014, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), con base a las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre los cuales en marzo 11 del 2015, se procedió a emitir el informe que contenía, opinión con salvedad.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPOORT" S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que existen distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Bases para una Opinión Calificada:

4. Al 31 de diciembre del 2015, los activos financieros a largo plazo incluyen US\$. 809,746, nota 9 correspondientes a importes por recuperar por negociaciones efectuadas en años anteriores que son considerados de difícil recuperación y sobre las cuales la Gerencia de la Compañía no ha establecido una provisión para cuentas incobrables. Las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que las cuentas por cobrar sean presentadas a su valor de realización y los efectos que surjan de la evaluación sean contabilizados en los resultados del año. En razón de lo comentado precedentemente los activos y el patrimonio, se encuentran aumentados indebidamente por este valor.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.

Página No. 2

Bases para una Opinión Calificada: (Continuación)

5. Al 31 de diciembre del 2015, los activos financieros a largo plazo, incluyen US\$. 1,008,000, nota 9 correspondientes a facturación realizada a una compañía local, de acuerdo a condiciones señaladas en el contrato de construcción civil suscrito en mayo 19 del 2014, que establece cancelaciones a través del mecanismo de entrega de bienes en dación de pago por US\$. 900,000. La Gerencia de la Compañía, no ha definido el plazo de recuperación de este activo, no obstante a que la entrega de la obra a la compañía local se realizó en mayo 6 del 2015. En razón de lo comentado, no nos ha sido posible determinar el valor razonable, ni los importes que podrían ser susceptibles de recuperación por esta transacción.
6. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no dispone de documentación sustentatoria respecto a los anticipos otorgados a funcionarios por concepto de jubilación patronal por US\$. 120,000, nota 10, razón por la cual no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de estos registros.

Opinión Calificada:

7. En nuestra opinión, excepto por los asuntos mencionados en los párrafos 4 al 6, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos:

8. Los estados financieros que se acompañan fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como una entidad jurídica independiente. Adicionalmente, en cumplimiento a disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** presenta por separado los estados financieros consolidados, nota 9.
9. Como está indicado en la nota 19 adjunta, **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** registra transacciones con compañías y partes relacionadas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

10. El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos y y el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, son emitidos por separado.


MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Abril 1 del 2016
Guayaquil - Ecuador


CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2015	2014
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo y equivalentes de efectivo	118,337	642,237
3	Inversiones financieras	570,285	1,063,855
4	Activos financieros, neto	1,040,985	2,378,974
5	Existencias	242,224	513,214
	Activos por impuestos corrientes	12,440	59,234
6	Servicios y otros pagos anticipados	<u>166,259</u>	<u>419,615</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>2,150,530</u>	<u>5,077,129</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades, planta y equipos, neto	6,831,819	7,315,810
8	Propiedad de inversión, neto	396,634	249,954
9	Activos financieros a largo plazo	2,355,130	2,944,128
10	Otros activos no corrientes	<u>138,794</u>	<u>137,412</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>11,872,907</u>	<u>15,724,433</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
11	Vencimiento corriente de emisión de obligaciones a largo plazo	770,000	770,000
12	Pasivos financieros	388,165	1,943,295
13	Otras obligaciones corrientes	<u>95,728</u>	<u>272,080</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTE	<u>1,253,893</u>	<u>2,985,375</u>
	PASIVO NO CORRIENTE:		
11	Emisión de obligaciones	150,002	920,002
14	Provisión por beneficios a empleados	615,507	604,425
15	Pasivo por impuestos diferidos	<u>662,119</u>	<u>757,842</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>2,681,521</u>	<u>5,267,644</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
16	Capital social	1,115,200	1,115,200
2	Reservas legal y facultativa	294,263	294,263
2	Resultados acumulados	<u>7,781,923</u>	<u>9,047,326</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>9,191,386</u>	<u>10,456,789</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>11,872,907</u>	<u>15,724,433</u>

Ver notas a los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

Notas	2015	2014
17		
INGRESOS:		
Obras y otros	4,129,743	6,599,468
Alquiler de maquinarias	<u>348,323</u>	<u>950,981</u>
TOTAL	<u>4,478,066</u>	<u>7,550,449</u>
COSTOS Y GASTOS:		
(-) Costos de producción	3,892,047	5,812,989
(-) Gastos de administración	1,327,637	1,379,852
(-) Gastos financieros	201,894	184,418
(-/+) Otros, neto	<u>(129,510)</u>	<u>45,816</u>
TOTAL	<u>5,292,068</u>	<u>7,331,443</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>(814,002)</u>	<u>219,006</u>
18		
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	<u>(0)</u>	<u>(32,851)</u>
18		
22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(96,621)</u>	<u>(168,100)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>(910,623)</u>	<u>18,055</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Ajuste de pasivo por impuestos diferidos	<u>96,124</u>	<u>87,900</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL	<u>(814,499)</u>	<u>105,955</u>
PERDIDA (UTILIDAD) BASICA POR ACCION	<u>(0.82)</u>	<u>0.16</u>

Ver notas a los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reservas legal y facultativa	Otros ajustes, NIIF, nsto	RESULTADOS ACUMULADOS Déficit acumulado	Subtotal	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,115,200	294,263	8,244,696	901,403	9,146,099	10,555,562
Utilidad neta del ejercicio				105,955	105,955	105,955
Ajuste por pasivo diferido				(161,160)	(161,160)	(161,160)
Participación Consorcio Belfi - Ciport				(9,000)	(9,000)	(9,000)
Pago de dividendos				(34,568)	(34,568)	(34,568)
Ajustes						
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,115,200	294,263	8,244,696	802,630	9,047,326	10,456,789
Pérdida del ejercicio				(910,623)	(910,623)	(910,623)
Pago de determinación tributaria, nota 16				(176,513)	(176,513)	(176,513)
Ajuste de depreciación acumulada, nota 7				(146,684)	(146,684)	(146,684)
Ajuste de cuentas de activos, nota 16				(143,824)	(143,824)	(143,824)
Ajuste de pasivo por impuesto diferido				96,124	96,124	96,124
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores				(16,117)	(16,117)	(16,117)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,115,200	294,263	8,244,696	(462,773)	7,781,923	9,191,386

Ver notas a los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

	2015	2014
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,598,437	6,905,620
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	(3,067,178)	(4,347,937)
Intereses pagados	(201,895)	(184,418)
Otros, neto	<u>68,524</u>	<u>(45,816)</u>
Efectivo, neto provisto por las actividades de operación	<u>397,888</u>	<u>2,327,449</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos, neto	(485,359)	(603,902)
Inversiones financieras	493,571	(537,185)
Inversiones permanentes	0	(7,228)
Adquisición de propiedades de inversión	<u>(160,000)</u>	<u>7,370</u>
Efectivo, neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(151,788)</u>	<u>(1,140,945)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias y partes relacionadas, neto de cancelación	0	(321,394)
Emisión de obligaciones	(770,000)	(770,000)
Dividendos, neto	<u>(0)</u>	<u>5,014</u>
Efectivo, neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(770,000)</u>	<u>(1,086,380)</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(523,900)	100,124
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>642,237</u>	<u>542,113</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>118,337</u>	<u>642,237</u>
Ver notas a los estados financieros		

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en Dólares)**

	2015	2014
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(910,623)	18,055
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación de propiedades (planta y equipo e inversión)	835,984	817,880
Pago por determinación tributaria año 2014	(176,513)	0
Ajustes de cuentas de activos	(143,824)	0
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	96,620	113,051
Provisión por beneficios a empleados	15,175	166,735
Provisión para cuentas incobrables	4,262	15,810
Otros ajustes menores	(16,117)	(68,719)
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	325,727	715,130
Existencias	270,990	(222,003)
Activos por impuestos corrientes	46,794	0
Seguros y otros pagos anticipados	253,356	0
Activos financieros a largo plazo	1,596,998	0
Otros activos no corrientes	(981)	
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(1,555,130)	836,506
Otras obligaciones no corrientes	(272,972)	2,621
Provisión por beneficios a empleados	(4,093)	(67,617)
Total	<u>1,308,511</u>	<u>2,309,394</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>397,888</u>	<u>2,327,449</u>

Ver notas a los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.- La Compañía fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 8 de diciembre de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de febrero de 1981. Su domicilio y actividad comercial es realizado en la ciudad de Guayaquil y su actividad consiste en realizar construcciones de cimentaciones, pilotes, obras portuarias y obras civiles en general. La Compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyente No. 0990521786001, la dirección electrónica es www.ciport.com

Operaciones.- La Compañía desarrolla sus operaciones en el sector de la construcción, ofreciendo los servicios de cimentaciones profundas, puertos, muelles, protección de orillas, rompeolas, fabricación de pilotes de hormigón. Para cumplir su propósito mantiene un equipo de profesionales y tecnológico de primer nivel, así como también se encuentra certificado bajo las Normas ISO 9001:2000, 14001:2004 y OHSAS 18001:2007. A lo largo de su historia ha trabajado en obras importantes como son: Fundación Malecón 2000, Trinipuerto S.A., Puerto Bananero Bananapuerto S.A., etc.

Emisión de obligaciones.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía mantiene vigente una emisión de obligaciones, aprobada en octubre 4 del 2011 por US\$. 4,000,000 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del marco regulatorio de la Ley de Mercado de Valores, incorporada como Libro II en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Esta emisión de obligaciones representa títulos de deuda cuyo objetivo es captar recursos del público, para ser pagados a largo plazo y así financiar las actividades operacionales (notas 11).

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** en marzo 8 del 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 15 del 2015.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Información por segmentos.- Los estados financieros adjuntos presentan información de los segmentos del negocio de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía, incluidos en base a la NIIF 8 (Segmentos de Operación), nota 17.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y emisión de obligaciones. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la prestación de los servicios por contratos de construcción, pilotaje, reparación de muelles y tablestacado metálico, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso operativo, nota 12.
- **Emisión de obligaciones.**- Están presentadas a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son reconocidos con cargo a los resultados, nota 11.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito, financieros y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a las diferentes obligaciones que devengan intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el indicado riesgo.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder principalmente a líneas de crédito con instituciones financieras.

Inversiones financieras.- Representan instrumentos de inversión colectiva y fondos de efectivo, que generan rendimientos fluctuantes, nota 3.

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Provisión para cuentas incobrables.- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizada conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Existencias.- Están conformados principalmente por componentes de materiales que serán utilizados en la construcción. Estos inventarios son registrados al costo y valorizado al método promedio que no excede el valor neto de realizable. Las pérdidas que pudieran existir son registradas en resultados del año.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos; además incluye el registro de pólizas de seguros, que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

Propiedades, planta y equipos neto.- Están presentados a su valor razonable sobre la base de tasación efectuada por profesionales calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, excepto los equipos de computación, muebles y enseres y vehículos, que están registrados al costo histórico. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas

Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios e instalaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

La Gerencia de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT" S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Propiedades de inversión, neto.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Dichos activos, son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas anuales de desgaste (depreciación), son las siguientes:

Clase de propiedades de inversión	Tasas
Oficina comercial	5%
Departamento habitacional	5%

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Otros activos no corrientes.- Incluye inversión que se mantiene en una compañía del exterior. Dicha inversión en acciones, ha sido registrada y es medida de acuerdo a lo que establece la NIC No. 27 (párrafo No. 4), es decir, considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo o de acuerdo con la NIIF No. 9, nota 10.

Provisión por beneficios a empleados.- El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la Compañía, nota 14. A partir del año 2014, la Gerencia de la Compañía adoptó como política la entrega de préstamos anticipados sobre los fondos de jubilación patronal a sus empleados.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Pasivo por impuestos diferidos.- Hasta el 31 de diciembre del 2014, estuvo registrado como resultado de aplicar al importe neto del avalúo realizado a la propiedad, planta y equipo, la tasa de impuesto a la renta corporativa vigente en esa fecha. Al 31 de diciembre del 2015, el pasivo por impuesto diferido fue debitado parcialmente a otros resultados integrales, nota 18.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo sea utilizado.

Reconocimiento de los ingresos.- Están clasificados de la siguiente manera:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Ingreso en obras.**- Representan los ingresos por pilotaje, construcción, reparación de muelles y tablestacado metálico son reconocidos mediante el método de avance de obra.
- **Alquiler de equipos.**- Son reconocidos como ingresos cuando los equipos y el servicio son entregados y facturados a los clientes.

Reconocimientos de costos y gastos.- Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

Intereses pagados.- De conformidad con la NIC No. 39 denominada "Instrumentos Financieros", la Compañía reconoce en el estado de resultados integral los intereses devengados durante el ejercicio económico, originados por la emisión de obligación.

Participación de trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, nota 18.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 18.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2015, representa cartera conformada por instrumentos financieros por US\$. 570,285 (US\$. 557,509 en el 2014), que se mantienen en el Merrill Lynch & Co, Inc. la cual genera intereses de acuerdo a la compra y venta de acciones en el mercado bursátil.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Cientes, neto de provisión para cuentas incobrables de US\$. 35,050 y US\$. 30,788 en los años 2015 y 2014	519,910	1,570,575
Compañías y partes relacionadas, nota 19	217,839	360,678
Empleados	27,740	20,670
Otros	<u>275,495</u>	<u>427,021</u>
Total	<u>1,040,984</u>	<u>2,378,944</u>

Cientes, neto.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores adeudados por el otorgamiento de servicios consistentes en la construcción de cimentaciones, pilotes, obras portuarias y alquiler de maquinarias, los mismos que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 45 a 60 días plazo, respectivamente. Durante el año 2015, se realizó la reclasificación contable del importe por recuperar de Corporación Celeste S.A. Corpacel por US\$. 1,008,000 a cuentas por cobrar a largo plazo, nota 9.

Otros.- Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente US\$. 74,388 correspondientes a importes por facturar a Fopeco S.A. por la construcción de pilotes y pruebas PDA para los puentes San Agustín, Limón, San Pablo y Canuto pertenecientes a la provincia de Manabí, así como también importes por cobrar a Acería del Ecuador C.A. - ADELCA por US\$. 43,827 por la construcción de pilotes de hormigón para la obra de la planta ubicada en la ciudad de Milagro. Con relación al año 2014, representaron principalmente importes por liquidar a Corporación Celeste S.A. Corpacel por US\$. 182,072.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2015, representa principalmente repuestos de maquinarias y equipos por US\$. 137,054, cuyo componente es utilizado en las maquinarias para las obras de construcción y el inventario es mantenido por parte de la Compañía en cada uno de los campamentos. Con relación al año 2014, representaron principalmente importaciones en tránsito de materiales y equipos por US\$. 122,497, repuestos de maquinarias y equipos por US\$. 105,433 y herramientas por US\$. 63,398.

6. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	92,388	287,552
Seguros pagados por anticipados	16,574	132,063
Otros	<u>57,297</u>	<u>0</u>
Total	<u>166,259</u>	<u>419,615</u>

Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se originan por desembolsos entregados en años anteriores a Métrica del Pacífico S.A. por US\$. 82,133, para la construcción de los pilotes de hormigón de los edificios Blue Bay Tower 1,2,3 y 4 ubicados

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Continuación)

en la urbanización Blue Bay de la Isla Mocolí de la Parroquia La Puntilla Cantón Samborondón. De acuerdo a contrato suscrito en abril 2 del 2013, estos anticipos no generan intereses y serán liquidados cuando finalice la obra, nota 21. Con relación al año 2014, se entregaron anticipos a Fideicomiso Horizonte Azul por US\$. 160,000, los cuales fueron liquidados parcialmente durante el año 2015.

Otros.- Al 31 de diciembre del 2015, representan importes por recuperar de US\$. 57,297 a la compañía de seguros Ecuatoriano Suiza S.A. por siniestro de maquinaria, los cuales fueron liquidados el 12 de febrero del 2016.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Maquinarias y equipos	17,302,062	16,822,072
Terrenos	1,292,400	1,292,400
Edificios	389,722	389,722
Vehículos	295,250	295,250
Equipos de computación	86,478	81,110
Instalaciones	37,665	37,665
Muebles y enseres	<u>2,629</u>	<u>2,629</u>
Subtotal	19,406,206	18,920,848
(-) Depreciación acumulada	<u>12,574,387</u>	<u>11,605,038</u>
Total	<u>6,831,819</u>	<u>7,315,810</u>

El movimiento de propiedades, planta y equipos, neto por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año, neto	7,315,810	7,507,222
Adiciones, netas	485,359	611,764
Ajustes	{ 146,684 }	0
Cargo anual de depreciación	<u>(822,666)</u>	<u>(803,176)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>6,831,819</u>	<u>7,315,810</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente adquisiciones de un motor a diésel marca Perkins por US\$. 146,000 y conectores, bombas de agua, 4 generadores eléctricos y otros materiales utilizados para la construcción por US\$. 246,000.

Revaluó.- Al 31 de diciembre del 2010, fue contabilizado el informe de tasación de maquinarias y equipos, efectuado por Ingeniería para el Desarrollo Acurio & Asociados S.A., con Registro Nacional de Perito No. SC. RNP. 320 y Registro No. PA-2005-713, emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Superintendencia de Bancos, respectivamente, el cual fue determinado en base al enfoque del costo, el mismo que considera el valor de reposición de nuevos equipos de iguales o similares características, para luego depreciarlo por factores técnicos como: edad, obsolescencia tecnológica, funcionalidad y mantenimiento. El importe generado por la revaluación a esa fecha ascendió a US\$. 4,830,860 y fue acreditado a la cuenta patrimonial reserva por valuación.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

Ajustes.- Al 31 de diciembre del 2015, representan cargos en la depreciación acumulada correspondientes a desgaste físico de maquinarias y equipos que fueron utilizados en años anteriores y se encuentran aprobados por Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 18 del 2015.

Garantías.- Al 31 de diciembre del 2015, diversas maquinarias y equipos por US\$. 5,012,025 han sido entregados para garantizar el proceso de emisión de obligación, nota 20.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Oficina	294,063	294,063
Departamento	<u>160,000</u>	<u>0</u>
Subtotal	454,063	294,063
Menos: Depreciación acumulada	(57,429)	(44,109)
Total	<u>396,634</u>	<u>249,954</u>

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de propiedades de inversión, neto, fue el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año, neto	249,952	257,323
Más: Adiciones	160,000	0
Menos: Cargo anual	(13,318)	(7,369)
Saldo al final del año, neto	<u>396,634</u>	<u>249,954</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2015, representa adquisición de un departamento en el Condominio Horizonte Azul ubicado en la provincia de Santa Elena, cuyo costo asciende a US\$. 160,000, de acuerdo a escritura pública celebrada en mayo 21 del 2015 con la compañía Inmobiliaria Costanera Inmocost S.A..

Cargo anual.- Las disposiciones tributarias vigentes, no permiten registrar como gastos deducibles, el desgaste de las propiedades de inversión, neto (edificio). Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía ha considerado como partida deducible el cargo por depreciación por US\$. 13,318.

9. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Negociaciones a largo plazo	<u>1,263,741</u>	<u>255,741</u>
Pasan:	1,263,741	255,741

9. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO (Continuación)

	2015	2014
	(Dólares)	
Vienen:	1,263,741	255,741
Préstamo	639,297	639,297
Compañías y partes relacionadas, nota 19	281,643	1,878,641
Otros	<u>170,449</u>	<u>170,449</u>
Total	<u>2,355,130</u>	<u>2,944,128</u>

Negociaciones a largo plazo.- Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente reclasificación contable de cuentas por cobrar corto plazo a largo plazo, por US\$. 1,008,000, correspondientes a importes por recuperar a Corporación Celeste S.A. Corpacel por trabajos de construcción del puente ubicado en la urbanización "Ciudad Celeste", según contrato suscrito, nota 21.

Préstamo.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa importe por recuperar a Geoecuadoriana Geofundaciones del Ecuador S.A. por un préstamo otorgado en marzo 1 del 2013, con una tasa de interés del 8.75%, con vencimiento en marzo 1 del 2016. Durante los años 2014 y 2015, no se han evidenciado recuperaciones de estos préstamos y la Gerencia de la Compañía no ha determinado una provisión para cuentas incobrables.

Otros.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan importes entregados en años anteriores por **CIPORT S.A.**, a la compañía Servagro S.A., con el fin de mantener relaciones comerciales con esta compañía, sin embargo estas negociaciones no se efectuaron. A la fecha de emisión de este informe (abril 1 del 2016), este valor no ha sido regularizado.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye US\$. 120,100 y US\$. 114,000 correspondientes a entregas de fondos a los funcionarios y empleados, en concepto de anticipos a su jubilación patronal y cuya forma de registro fue adoptada al 31 de diciembre del 2014, nota 2. La Norma Internacional de Contabilidad No. 19 (Beneficios a los empleados), no establece un reconocimiento y medición de activos bajo la practica adoptada por la Compañía, a no ser que el reconocimiento del activo, se dé por la incorporación de un plan de beneficios a futuro. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye inversión en acciones por US\$. 7,228, que se mantiene en **CIPORT S.A. - PERU** y cuya residencia fiscal es Lima - Perú, en un 98% de participación.

11. EMISION DE OBLIGACIONES Y VENCIMIENTOS CORRIENTES DE EMISION DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
<u>Emisión de obligaciones</u>		
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representaron saldos de obligaciones emitidas por US\$. 4,000,000 correspondientes a títulos de las clases "I" a 1.800 días y "M" a 2.160 días, con tasa de interés del 8% anual, con amortización trimestral de capital e interés calculados en base al año comercial.	<u>920,002</u>	<u>1,690,002</u>
Pasan:	920,002	1,690,002

11. EMISION DE OBLIGACIONES Y VENCIMIENTOS CORRIENTES DE EMISION DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

	2015	2014
	(Dólares)	
Vienen:	920,002	1,690,002
Menos: Vencimiento corriente	(770,000)	(770,000)
Total	<u>150,002</u>	<u>920,002</u>

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle de los vencimientos anuales, es el siguiente:

	2015	2014
Años	(Dólares)	
2016	0	770,000
2017	<u>150,002</u>	<u>150,002</u>
Total	<u>150,002</u>	<u>920,002</u>

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Proveedores	248,309	903,825
Anticipos de clientes	110,899	1,033,223
Compañías y partes relacionadas, nota 19	13,339	10,966
Otros	<u>15,618</u>	<u>25,282</u>
Total	<u>388,165</u>	<u>1,973,296</u>

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden principalmente a importes por cancelar Acería del Ecuador C.A. - ADELCA por US\$. 67,358, Tecnac S.A. por US\$. 27,938, por adquisiciones de bienes y servicios. Estas cuentas por pagar no devengan interés y vencen en 15 a 40 días.

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente a valores entregados al Fideicomiso Mercantil Tower Plaza por US\$. 36,205 y Fopecta S.A. por US\$. 37,540 para contratos de construcción. Con relación al año 2014, representaron principalmente importes recibidos de China Tiesiju Civil Engineering por US\$. 485,518, Corporación Celeste S.A. Corpacel por US\$. 169,269.

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Impuestos por pagar:		
IVA y retenciones del IVA	<u>31,574</u>	116,635
Pasan:	31,574	116,635

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	2015	2014
	(Dólares)	
Vienen:	31,574	116,635
Impuesto a la renta por pagar, nota 18	8,733	37,176
Retenciones de impuesto a la renta	<u>4,576</u>	<u>7,372</u>
Subtotal	<u>44,883</u>	<u>161,183</u>
Beneficios sociales:		
Vacaciones	21,371	27,901
Fondos de reserva	2,868	3,838
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	712	5,586
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	0	2,976
Participación de trabajadores, nota 18	<u>0</u>	<u>32,851</u>
Subtotal	<u>24,951</u>	<u>73,152</u>
Otras:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	17,215	27,613
Retenciones por préstamos a empleados	1,942	10,132
Varios	<u>6,737</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>25,894</u>	<u>37,745</u>
Total	<u>95,728</u>	<u>272,080</u>

El movimiento de los beneficios sociales por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, fue el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	73,152	37,680
Provisiones	68,676	129,114
Pagos	<u>(116,877)</u>	<u>(93,642)</u>
Saldos al final del año	<u>24,951</u>	<u>73,152</u>

14. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Jubilación patronal	502,961	494,472
Indemnización por desahucio	<u>112,546</u>	<u>109,953</u>
Total	<u>615,507</u>	<u>604,425</u>

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio, fue el siguiente:

16. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Nombre	Nacionalidad	Dólares	%
Irene María Miranda Illingworth	Ecuatoriana	200,730	18.00%
Francisco José Miranda Illingworth	Ecuatoriana	223,040	20.00%
Cristina María Miranda Illingworth	Ecuatoriana	289,970	26.00%
Myriam Alicia Miranda Illingworth	Ecuatoriana	200,730	18.00%
Carlos Rafael Miranda Illingworth	Ecuatoriana	200,730	18.00%
Total		1,115,200	100.00%

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo en febrero 24 del 2015 por el ejercicio fiscal 2014. Para el año 2015, cuya información se reporta en el año 2016, debe ser presentada conforme a la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016, máximo hasta el 24 de mayo del 2016.

Pago por determinación tributaria. - Al 31 de diciembre del 2015, representan pagos por liquidación de determinación de impuesto a la renta perteneciente al año 2001, de acuerdo a la resolución No. 109012005RREC006006, emitida por el Servicio de Rentas Internas, emitida en julio 7 del 2005 por US\$. 176,513 y cancelada el 20 de Julio del 2015. En julio 21 del 2015, mediante trámite No. 109012015105995, se informó al Servicio de Rentas Internas respecto a la cancelación de la determinación tributaria.

Depuración de saldos. - Al 31 de diciembre del 2015, representan regularizaciones de saldos realizadas al finalizar el cierre contable, las cuales fueron aprobadas mediante Acta de Junta General de Accionistas en diciembre 18 del 2015.

(Pérdida) Utilidad básica por acción. - Ha sido calculada dividiendo la (pérdida) utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas comunes entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante los ejercicios económicos 2015 y 2014.

17. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Pilotaje	1,960,226	4,261,587
Cimentación para silos	0	1,360,000
Construcción de puente	754,962	0
Fabricación de pilotes	728,403	0
Alquiler de maquinarias, nota 21	348,323	950,987
Pruebas PDA	177,325	52,050
Tablestacado metálico	63,996	0
Otros	444,831	925,825
Total	4,478,066	7,550,449

Pilotaje. - Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente la facturación por construcción de pilotes de hormigón.

17. INGRESOS (Continuación)

Construcción de puentes.- Al 31 de diciembre del 2015, representa principalmente la facturación realizada a Corporación Celeste S.A. CORPACEL para la construcción del puente de acceso a la isla "Penitencia" ubicada en Buijo en la urbanización "Ciudad Celeste", de acuerdo a contrato suscrito, nota 21 y adenda efectuado el 19 de septiembre del 2014, por la construcción de un tramo adicional de la Isla "Penitencia", cuyos costos ascendieron a US\$. 340,400 y fueron liquidados en efectivo.

18. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado:

	2015	2014
	(Dólares)	
(Pérdida) Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(814,002)	219,006
15% participación de trabajadores en las utilidades	(_____) 0	(_____) 32,851
Subtotal	(814,002)	186,155
Mas:		
Gastos no deducibles	_____ 475,205	_____ 577,936
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(_____) 338,797	_____ 764,091
Tasa aplicable: 22%	_____ 0	_____ 168,100
	2015	2014
	(Dólares)	
<u>Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año 2015 y 2014 22% de impuesto a la renta	96,621 _____ 0	110,556 _____ 168,100
Impuesto a pagar / Anticipo de Impuesto a la renta (mayor entre el anticipo e impuesto a la renta)	_____ 96,621	_____ 168,100

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose para el año 2015 por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el anticipo calculado, cuyo importe ascendió a US\$. 96,621 (en el año 2014 fue US\$. 168,100, correspondiente al 22% de impuesto a la renta).

Hasta la fecha de emisión de este informe (abril 1 del 2016), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2012 al 2014, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Gerencia de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

19. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, se detalla a continuación:

	2015	2014
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros, neto:		
Ciport Perú	155,851	262,636
Inmobiliaria Miril S.A.	60,883	86,943
Equilit S.C.	0	7,280
Consortio Belfi Ciport	0	3,819
Consortio Ciport Tecnac	590	0
Consortio Noria	515	0
Subtotal	217,839	360,678
Activos financieros a largo plazo:		
Equilit S.C.	281,643	1,878,641
Total	499,482	2,239,319
Pasivos financieros corrientes:		
Ciport Perú	13,339	10,966
Total	13,339	10,966

Los saldos por cobrar y por pagar a Compañías relacionadas no generan, ni devengan intereses y no fecha específica de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

20. **EMISION DE OBLIGACIONES**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía tiene vigente la siguiente emisión de obligaciones:

Emisión de Obligaciones. - En mayo 24 del 2011, la Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió emitir obligaciones por US\$. 4,000,000 en uso de la facultad conferida por el Art. 160 de la Ley de Mercado de Valores. La Emisión de Obligaciones está sustentado en Escritura Pública de junio 30 del 2011, que tiene como otorgantes a los siguientes comparecientes: Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A. como "Emisora", ADVFINS.A. Casa de Valores como "Agente Colocador" y el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. como "Representante de los Obligacionistas". El Agente Pagador de las obligaciones es el Depósito Centralizado de Valores - DECEVALE.

Los recursos captados con la emisión de obligaciones servirán para financiar parte del capital de trabajo de la Compañía y sustituir pasivos.

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

21. **COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

21. **COMPROMISOS (Continuación)**

- **Constitución del Consorcio Noria.**- Mediante escritura pública de constitución realizada el 14 de diciembre del 2015 ante el Notario Sr. Javier Gonzaga Tama e inscrita en el Registrador Mercantil el 15 de diciembre del 2015, se constituye el Consorcio Noria, siendo sus participantes la compañía Técnica Nacional Tecnac S.A. y Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.. La participación de la Compañía en este consorcio es del 50%.

Este consorcio celebró con la Fundación Guayaquil Siglo XXI, un contrato de licitación para la construcción del proyecto de Regeneración Urbana por US\$. 1,577,712. El plazo de vigencia del Consorcio será de 403 días, contados a partir de la fecha de notificación en que el anticipo del contrato de construcción ha sido recibido.

- **Contrato de alquiler de equipos.**- Fue suscrito en junio 23 del 2015 con la compañía Técnica Nacional TECNAC S.A. y mediante el cual Ciport S.A. entregará en arrendamientos equipos de construcción tales como: barcaza Ciport 2000, grúa, soldadora, generador para que puedan ser utilizados en el proyecto de la arrendataria. El precio estipulado por el alquiler de estos equipos será de US\$. 230,000 mas IVA, cabe mencionar que el costo de la mano de obra y supervisión técnica se cobra por separado. Estos importes serán liquidados mediante un anticipo del 30% a la firma del contrato y la diferencia mediante planillas mensuales de acuerdo al avance de obra. Los ingresos por este contrato ascienden a US\$. 269,529.
- **Contrato de alquiler de equipos para la construcción de la ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao en Perú.**- En julio 26 del 2013, se suscribió un contrato con la Compañía Equilit S.C., por alquiler de equipos para la construcción de la ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao que realizará Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "Ciport" Sucursal Perú.

Hasta el 31 de diciembre del 2014, se reconocieron ingresos por US\$. 863,750, correspondiente a los meses de enero hasta abril del 2014. Sin embargo, en carta emitida por el Apoderado General de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Ciport S.A. Sucursal Perú, se indica que las maquinarias y equipos no pudieron ser utilizadas para la Obra de Hincapiotes para la Construcción de la Ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao Perú desde el mes de mayo del 2014, por lo que la mencionada obra se paralizó.

- **Contrato de construcción civil obra "Blue Bay".**- Fue suscrito en abril 2 del 2013, con Métrica del Pacífico para la construcción de pilotes de hormigón correspondientes a los edificios Blue Bay Tower 1, 2, 3 y 4 ubicados en la urbanización Blue Bay, perteneciente a Isla Mocoli, ubicada en la parroquia "La Puntilla" del cantón Samborombón. El importe total del contrato es de US\$240,000. Se estableció la siguiente forma de cancelación: US\$. 164,265 por dación de pago con un terreno ubicado en la Isla Mocoli y el saldo de US\$75,735 mediante 4 cuotas de US\$18,994 por cada una de las torres, dependiendo su grado de avance. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se han reconocido ingresos por US\$. 60,000 y US\$. 65,200, respectivamente.
- **Construcción civil obra Andec.**- Fue suscrito en agosto del 2012 con Estructuras de Hierro Edehsa S.A. con el objetivo de solicitar los servicios profesionales para el suministro e hincapiotes de tablestacas dobles y el alquiler de grúa, excavación y soporte para la obra a realizarse en la Planta de Tratamiento de Aguas en las instalaciones de Andec. El importe del contrato asciende a US\$. 261,600. Al 31 de diciembre del 2014, se reconocieron ingresos por US\$. 188,278.
- **Contrato de construcción civil obra Terminal Logístico Durán.**- Fue suscrito el 18 de febrero del 2014 con Terminal Logístico Durán y cuyo objetivo es la fabricación e hincapiotes de 266 pilotes de hormigón armado. El importe del contrato es de US\$. 962,002.

21. **COMPROMISOS (Continuación)**

Se establece un anticipo del 55% a la firma del contrato y el saldo se liquidará con la presentación de planillas quincenales de acuerdo a avances de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 150 días contados a partir de la entrega del anticipo. Hasta el 31 de diciembre del 2014, se reconocieron ingresos por US\$. 1,165,714.

- **Contrato de construcción civil obra puente de acceso a la Isla de Ciudad Celeste.-** Fue suscrito en mayo 19 del 2014, con Corporación Celeste S.A. CORPACEL para la construcción del puente de acceso a la Isla Buljo ubicada en la urbanización "Ciudad Celeste". El valor del contrato asciende a US\$. 2,030,000. En septiembre 29 del 2014, se realizó un Adendum al contrato debido a que se produce un aumento en la magnitud de la obra, incrementándose el valor a US\$. 2,700,000.

La Forma de cancelación se realizará de la siguiente forma US\$. 1,000,000 a la firma del contrato, US\$. 900,000 se entregarán bienes como dación de pago, consistentes en 4.000 metros cuadrados de terrenos y casas edificadas en los proyectos de la Contratante y la diferencia de de US\$. 800,000 por liquidaciones parciales de acuerdo al avance de obra. Durante el año 2015, se han reconocido US\$. 274,954 (US\$. 2,425,046 en el año 2014). Esta obra fue entregada en mayo 6 del 2015. Hasta la fecha de emisión de este informe (abril 1 del 2016), la Compañía no ha establecido el plazo de recuperación del importe por cobrar que será entregado con bienes en dación de pago.

- **Contrato de construcción civil obra Terminal Logístico Durán.-** Fue suscrito en junio 13 del 2014 con Terminal Logístico Durán para construir la cimentación de siete silos metálicos en la ciudad de Durán. El monto del contrato es de US\$. 1,360,000. Se facturará un anticipo del 40% a los siete días de la firma del contrato y el saldo en base a las planillas de avances de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 150 días. Este contrato ya fue concluido y al 31 de diciembre del 2014, se reconocieron ingresos por US\$. 1,075,935.

22. **UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)**

La Resolución No. UAF-DG-2012-0035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 del 2012, la Compañía está obligada a entregar información a la UAF. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de diciembre 24 del 2013, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria, que se ha prorrogado la fecha de inicio de entrega de los reportes (artículo No. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y artículo No. 7, contenidos en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012), a partir de julio del 2014, por lo que la información que corresponda a junio, deberá entregarse hasta julio 15 del 2014.

A través de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos.

23. **CONTINGENCIAS**

Juicio Laboral.- El Sr. Guillermo Utterman ex trabajador del Consorcio Belfi-Ciport, demandó por una cuantía de US\$. 147,644 a los integrantes del Consorcio, en el cual es miembro Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Ciport S.A.. Hasta la fecha de emisión de este informe (abril 1 del 2016), la Compañía recibió notificación de la sentencia de la primera instancia, la misma que declara sin lugar la demanda. El asesor legal desconoce si realizarán apelación a la misma.

24. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 1 del 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
