

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

**CIMENTACIONES GENERALES Y OBRA PORTUARIAS
CIPORT S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2016

INDICE

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

1. Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.**, que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2016, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas de contabilidad significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.** al 31 de diciembre del 2016; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

1. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoria de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

2. Cuestiones Clave de Auditoria

Las cuestiones claves de la auditoria son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoria de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros (Separados)

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros (Separados)

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicare mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y, aplique procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede

implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligados a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Me comunique con los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno, identificada en el transcurso de la auditoria.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

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 el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se emiten por separado.

Guayaquil, 26 de Abril del 2017

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

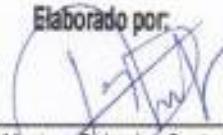
Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

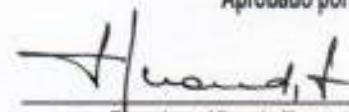
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2.016	2.015
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	1.639.438,15	688.621,50
Activos Financieros	6	5.163.404,35	1.186.551,30
Activos por Impuestos Corrientes	7	341.163,25	16.558,32
Inventarios	8	296.892,71	242.224,09
Gastos Pagados por Anticipado	9	12.848,98	16.574,03
Otros Activos Corrientes		0,00	0,00
Total Activos Corrientes		7.453.747,44	2.150.529,24
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	10	6.172.869,45	6.831.819,10
Propiedades de Inversión	11	362.326,90	396.634,26
Inversiones No Corrientes	12	17.228,04	7.228,04
Activos Financieros	13	2.119.892,42	2.355.130,37
Activos por Impuestos Diferidos	14	8.367,69	11.466,01
Otros Activos No Corrientes	15	0,00	120.100,00
Total Activos No Corrientes		8.680.684,50	9.722.377,78
TOTAL DE ACTIVOS		16.134.431,94	11.872.907,02

Elaborado por:


C.P.A. Joyce Montoya Delgado - Contador General
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

Aprobado por:


Econ. Irene Miranda Illingworth - Rep. Legal
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

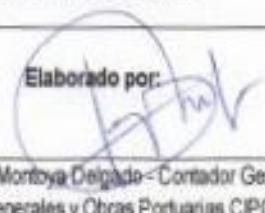
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

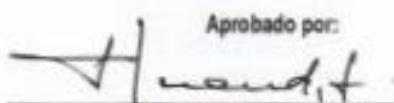
	NOTAS	2016	2015
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	16	638.637,43	297.993,69
Obligaciones con Instituciones Financieras	17	300.000,00	0,00
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	18	29.943,29	8.733,92
Beneficios a los Empleados	19	105.814,04	57.816,00
Provisiones	20	1.200,00	778.450,07
Ingresos Diferidos	21	4.417.449,29	110.898,59
Otros Pasivos Corrientes	22	146.834,87	0,00
Total Pasivos Corrientes		6.639.878,92	1.263.892,27
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar		0,00	0,00
Obligaciones con Instituciones Financieras		0,00	0,00
Beneficios a los Empleados	23	722.173,39	615.507,00
Provisiones	24	0,00	150.003,00
Ingresos Diferidos	25	564.512,41	662.118,51
Otros Activos Corrientes		0,00	0,00
Total Pasivos No Corrientes		1.286.686,80	1.427.628,61
TOTAL DE PASIVOS		6.926.564,72	2.681.520,78
PATRIMONIO			
Capital Social	26	1.115.200,00	1.115.200,00
Aportes Socios Futura Capitalización		0,00	0,00
Reservas		294.263,22	294.263,22
Otros Resultados Integrales		0,00	0,00
Resultados Acumulados		7.833.815,98	8.506.420,82
Resultado del Ejercicio		164.588,02	-814.497,80
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		9.207.867,22	9.191.386,24
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		16.134.431,94	11.872.907,02
		0,00	0,00

Elaborado por:



C.P.A. Joyce Montoya Delgado - Contador General
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

Aprobado por:



Econ. Irene Miranda Illingworth - Rep. Legal
Cimentaciones Generales y Otras Portuarias CIPORT S.A.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos de Actividades Ordinarias		6.443.307,38	4.478.065,71
Otros Ingresos Ordinarios		0,26	13.955,42
(-) COSTO DE VENTA			
Costo de Venta		-4.821.092,81	-3.749.065,32
(=) Utilidad Bruta en Ventas		<u>1.622.214,83</u>	<u>742.955,81</u>
(+) Otros Ingresos		52.782,00	115.554,55
(-) GASTOS			
(-) Gastos de Producción		-619.951,69	-597.787,51
(-) Gastos de Administración		-788.656,67	-812.340,88
(-) Gastos Financieros		-53.208,55	-202.412,78
(-) Otros Gastos		-25.269,79	-80.467,19
Total de Gastos		<u>-1.485.086,71</u>	<u>-1.673.008,16</u>
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias		<u>189.890,12</u>	<u>-814.497,80</u>
(-) Participación a Trabajadores		-28.483,52	0,00
(-) Impuesto a las Ganancias		0,00	0,00
(=) Utilidad Neta del Ejercicio		<u>161.406,60</u>	<u>-814.497,80</u>
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año			
(=) Resultado Total Integral del Año		<u>161.406,60</u>	<u>-814.497,80</u>

Elaborado por:

C.P.A. Joyce Montoya Delgado - Contador General
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

Aprobado por:

Econ. Irene Miranda Illingworth - Rep. Legal
Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

EF101

CONCESIONES GENERALES Y OTRAS PORTUARIAS S.P.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****Egresos en dólares de EUA**

NOTAS	Capital Social	Retención Física Capitalización	Retención Acreedora	Otros Resultados Integrales	Reservas Acreedora	Utilidad Ejercicio	Total
	1.152.201,00	0,00	24.351,22	1,00	1.556.012,02	-43.471,30	3.191.386,24
	1.152.201,00	0,00	24.351,22	1,00	1.556.012,02	-43.471,30	3.191.386,24

SALDO REPROSADO DEL PERÍODO ANTERIOR

Saldo de Periodo Inmediato Anterior

Cobros en Políticas Contables

Corrección de Errores

Saldo al 31 de Diciembre del 2015

CAMBIOS DE AÑO EN EL PATRIMONIO

Aumento de Capital

Ajustes Fiscales Capitalización

Desembolso de Dividendos

Transferencias de Reservarios a Otros Componentes Patrimoniales

Otros Cambios

Utilidad/Irra del Ejercicio

Total Cambios del Año en el Patrimonio

Saldo al 31 de Diciembre del 2016

	1.152.201,00	0,00	24.351,22	1,00	1.556.012,02	-43.471,30	3.191.386,24
	1.152.201,00	0,00	24.351,22	1,00	1.556.012,02	-43.471,30	3.191.386,24

Aprobado por:

Juan Carlos Gómez - Contralor General
Concesiones Generales y Otras Portuarias S.P.A.

Aprobado por:

C.P.A. José Luis Gómez - Contralor General
Concesiones Generales y Otras Portuarias S.P.A.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2.016
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y/o prestación de servicios	2.380.879,02	
Otras ingresos de actividades ordinarias	0,28	
Otros cobros por actividades de operación	52.762,00	
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-4.535.433,72	
Pagos a empleados	-630.002,23	
Pagos por primas de seguro	-19.079,15	
Otros pagos por actividades de operación	-710.627,58	
(-) Dividendos pagados	0,00	
(+) Dividendos cobrados	0,00	
(-) Intereses pagados	36.138,83	
(+) Intereses cobrados	0,00	
(-) Impuesto a las ganancias pagados	0,00	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	4.711.319,80	
Balos procedentes (utilizados) en actividades de operación	1.096.087,12	
ELUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(+) Venta de Acciones en Subsidiarias	0,00	
(-) Adquisición Acciones en Subsidiarias	0,00	
(-) Adquisición de Participaciones No Controladoras	-10.000,00	
(+) Otros Cobros por la Venta de Acciones	0,00	
(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipos	0,00	
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	-3.189.062,79	
(+) Venta de Activos Intangibles	0,00	
(-) Adquisición de Activos Intangibles	0,00	
(+) Venta de Otros Activos a Largo Plazo	0,00	
(-) Adquisición de Activos a Largo Plazo	0,00	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	3.194.795,00	
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	-4.297,77	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00	
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	
(-) Pago de préstamos	0,00	
(-) Pago de pasivos por arrendamientos financieros	0,00	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-140.942,71	
Balos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	-140.942,71	
Incremento (variaci6n) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo		
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	950.816,86	
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	990.601,50	
1.639.438,15	1.639.438,15	
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) antes PT e Imp. Renta	109.890,12	
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	697.554,01	
(-) Ajustes por Gastos de Delincio	693,96	
(-) Ajustes por Impuesto a las Ganancias	0,00	
(-) Ajustes por Participación a Trabajadores	-25.483,52	
(-) Otros Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo	3.181,42	
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		
(-) Variación CxG Comerciales	-4.062.326,36	
(-) Variación Otras CxG	-239.823,60	
(-) Variación Anticipo a Proveedores	3.725,05	
(-) Variación Inventarios	-54.666,62	
(-) Variación Otros Activos Corrientes	0,00	
(+) Variación CxP Comerciales	340.327,71	
(+) Variación Otras CxP	321.525,40	
(+) Variación Beneficios a Empleados	47.988,04	
(+) Variación Anticipo de Clientes	4.306.550,70	
(+) Variación Otros Pasivos Corrientes	-630.415,20	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.096.087,12	
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación		0,00

Elaborado por:

C.P.A. Joyce Mennya Dardado - Director General
 Cementaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

Aprobado por:

Econ. Irene Miranda Blingsworth - Rap. Legal
 Cementaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORTS.A. fue constituida el 08 de Diciembre de 1980 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la actividad de ingeniería civil, así como también al alquiler de bienes inmuebles, alquiler de maquinarias para la construcción, y también a la construcción de cimentaciones, pilotes, obras portuarias y obras civiles en general.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 10 de Abril del 2017.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda

funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta

provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2016.

2.4.4.- baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcazas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los

costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor del valor del anticipo mínimo.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por pilotaje, construcción, reparación de muelles y tablestacados metálicos, que son reconocidos mediante el método de avances de obras. Sus ingresos también provienen del

alquiler de equipos los mismos que son reconocidos cuando los equipos son entregados y facturados al cliente.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía de deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del periodo en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a perdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Caja Chica	2.528,02	2.866,11
Bancos	913.568,79	115.470,39
Inversiones Temporales	723.341,34	570.285,00
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.639.438,15	688.621,50

El Saldo de la Cuenta Banco es el siguiente:

CUENTA BANCOS	SALDO 2016
BANCO BOLIVARIANO 900243-8	903.133,21
BANCO PACÍFICO CTA.CTE. 7410883	4.206,32
BANCO DE MACHALA CTA. CTE 107090706-9	985,00
BANCO GUAYAQUIL 1469142	3.442,21
BANCO INTERNACIONAL	1.802,05
TOTAL	913.568,79

El Saldo de la Cuenta Inversiones Temporales es el siguiente:

CUENTA INVERSIONES	SALDO 2016
MERRILL LYNCH	623.047,00
DEPOSITO LARGO PLAZO	100.294,34
TOTAL	723.341,34

Banco Internacional

Operación N° 150107204, por el valor de \$ 100,000.00 a 33 días, con fecha de emisión 16/11/2016 y con fecha de vencimiento 19/12/2016; con una tasa de interés del 3.20% anual y que se pagará de acuerdo a la periodicidad constante en la tabla de amortización.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente:

		2016	2015
CxC Comerciales No Relacionados	A	4.453.491,65	669.056,22
CxC Comerciales Relacionados	B	277.892,93	0,00
Otras CxC a No Relacionadas	C	275.805,21	334.705,93
Otras CxC a Relacionadas	D	191.958,68	217.839,29
(-) Provisión por Cuentas Incobrables		-35.744,12	-35.050,14
Total Activos Financieros		<u>5.163.404,35</u>	<u>1.186.551,30</u>

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Cobrar Comerciales No Relacionadas es el siguiente:

A

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES NO RELACIONADAS	SALDO 2016
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	<u>218.418,68</u>
ADELCA DEL LITORAL S.A	4.026,75
CORPORACION CELESTE S.A CORPACEL	112.171,56
CONSORCIO GLP ECUADOR	6.734,40
CONBAQUERIZO CIA. LTDA	7.267,67
DENAPOR S.A	3.810,24
ETINAR	10.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA	5.010,09
PROSTATUS S.A	54.797,97
RIMACORP S.A	14.600,00
FERTIGRAN FERTILIZANTES GRANULADOS S.A	4.235.072,97
TOTAL	4.453.491,65

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas es el siguiente:

B

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES RELACIONADAS	SALDO 2016
CIPORT & TECNAC CIPTÉ C.L	64.059,04
INMOBILIARIA MIRIL S.A	9.600,00
CONSORCIO MUELLE PUNA	103.594,53
TECNA S.A	49.754,99
TITANDOL DEL ECUADOR TITANDEL C.L	50.884,37
TOTAL	277.892,93

El Saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas es el siguiente:

C

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	SALDO 2016
<u>CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</u>	<u>41.739,43</u>
ARAUJO PAZMIÑO SANDRA	1.350,00
CORREA GOMEZ NARCISA	1.500,00
LOPEZ MIRANDA JOSE EPIFANIO	1.160,00
MOYANO VALLEJO VICTOR SANTIAGO	2.988,37
ORRALA SUAREZ WILMER ALBERTO	2.775,00
TORRES RAMOS LUIS LEYTON	3.140,00
TORRES RAMOS MIGUEL ANDRES	2.850,00
MURILLO VERA DARWIN ENRIQUE	3.899,49
MIRANDA ILLINGWORTH FRANCISCO	10.869,52
TROYA VALENCIA FELIX FRANCISCO	2.272,56
MACIAS MIRANDA JAIME	1.249,65
RODRIGUEZ EMPERADOR RICARDO WASHINGTON	2.100,00
OTROS EMPLEADOS	5.584,84
<u>ANTICIPO A PROVEEDORES</u>	<u>124.973,56</u>
ANTONIO PINO YCAZA CIA. LTDA	2,04
CONSULTOLA CIA. LTDA.	15.330,00
GRL ENGINEERS, INC	16.027,58
LARA TORRES JIMMY ALEX	7.500,00
METRICA DEL PACIFICO S.A	82.132,50
LA UNION COMPAÑIA NACIONAL DE SEGUROS	83,53
VARIOS PROVEEDORES	3.897,91
<u>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</u>	<u>109.067,22</u>
CORPORACION CELESTE S.A	1.100,00
LITUMA JINES JORGE HUMBERTO	2.960,00
FERTIGRAN FERTILIZANTES GRANULADOS S.A	900,00
DEPOSITO EN GARANTIA	4.000,00
VARIAS CUENTAS POR COBRAR	40.107,22
WERNER PELLEHN	60.000,00
<u>ANTICIPO UTILIDADES EMPLEADOS</u>	<u>25,00</u>
PINCAY CRUZ CARLOS ANTONIO	25,00
TOTAL	275.805,21

El Saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas es el siguiente:

D

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	SALDO 2016
CIPORT & TECNAC CIPICTE C.L.	8.668,71
EQUILIT S.C.	31,36
INMOBILIARIA MIRIL S.A.	24.322,35
CONSORCIO BELFI-CIPORT	657,00
CONSORCIO MUELLE PUNA	411,71
TITANDOL DEL ECUADOR	81.436,59
CIPORT SUCURSAL PERU	76.430,96
TOTAL	191.958,68

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Crédito Tributario IVA	341.163,25	14.311,87
Crédito Tributario Imp. A la Renta	0,00	2.246,45
Total Activos por Impuestos Corrientes	341.163,25	16.558,32

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	SALDO 2016
CREDITO TRIBUTARIO IVA * COMPR	282.395,57
CREDITO TRIBUTARIO IVA * IMPOR	57.912,11
IVA POR REEMBOLSO	170,95
CREDITO TRIBUTARIO IVA RETENIDO CLIENTES	684,62
TOTAL	341.163,25

La Cuenta Crédito Tributario IVA * Compr, no hay detalle ya que es una sola cuenta en general para todo el IVA pagado en facturas por compras.

8. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2014
Mercaderías en Tránsito	35.503,50	33.495,31
Suministros, Herramientas, Repuestos y Materiales	261.389,21	208.728,78
Total Inventarios	296.892,71	242.224,09

El Saldo de la Cuenta Inventarios es el siguiente:

INVENTARIO	SALDO 2016
<u>MERCADERIA EN TRANSITO</u>	<u>35.503,50</u>
IMPORTACIONES DE RESPUESTOS (MARTILLOS)	30.977,50
IMPORTACIONES DE REPUESTO DE GRUAS	4.526,00
<u>SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y RESPUESTOS</u>	<u>261.389,21</u>
INVENTARIO OTROS MATERIALES	266.836,88
TRANSITORIA INVENTARIOS	-5.447,67
TOTAL	296.892,71

9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

La composición de los Gastos Pagados por Anticipado, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Primas de Seguros Prepagadas	12.848,98	16.574,03
Total Gastos Pagados por Anticipado	12.848,98	16.574,03

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016		Añadidos		Deducciones		2015	
	Adquisiciones	Ajustes	Venta	Baja y/o ajustes	Venta	Baja y/o ajustes		
No Depreciables								
Terrenos	1.292.400,00						1.292.400,00	
Total de PPE No Depreciables	1.292.400,00		0,00	0,00		0,00	0,00	1.292.400,00
Depreciables								
Edificios	389.721,77	0,00				37.000,38	427.387,19	
Aviones, Aeronaves, Banderas y Otros Similar	3.184.485,79	1.184.485,79				0,00	0,00	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adiciones	14.355.362,14	0,00	0,00	0,00	2.946.000,41	17.302.362,15		
Puentes Productores	0,00						0,00	
Construcciones en Curso	0,00						0,00	
Muebles y Electro	6.881,43	4.220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.620,43	
Equipos de Computación	66.883,09	405,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.470,09	
Vehículos	295.249,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295.249,03	
Otros Propiedades, Planta y Equipo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total de PPE Depreciables	18.318.433,96	3.188.000,79	0,00	0,00	2.946.485,79	18.111.806,96		
(+) Depreciación y Deterioro								
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-10.804.423,97	0,00	-49.912,58		0,00	0,00	-10.854.311,55	
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Valor Razonable	-2.693.540,43	0,00	-445.664,07		0,00	0,00	-2.148.375,36	
(-) Deterioro Acumulado de PPE	0,00						0,00	
(+) Depreciación y Deterioro Acumulados	-13.497.964,40	0,00	-495.576,65		0,00	0,00	-13.593.540,75	
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	8.820.469,56	3.188.000,79	-495.576,65	0,00	2.946.485,79	8.821.893,55		

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de las Propiedades de Inversión, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016		Añadidos		Deducciones		2015	
	Adquisiciones	Ajustes	Venta	Baja y/o ajustes	Venta	Baja y/o ajustes		
Depreciables								
Edificios	54.050,00						54.050,00	
(-) Depreciación Acumulada de PI al Costo	-17.736,10		-34.307,35				-52.043,45	
Total Propiedades de Inversión	36.313,90		0,00	-34.307,35		0,00	0,00	36.043,55

12. INVERSIONES NO CORRIENTES

La composición de las Inversiones No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	Añadidos		Deducciones		2015
		Adquisiciones	Ajones	Venta	Baja y/o ajustes	
Subsidiarias - Al costo	7.228,04					7.228,04
Asociadas - Al costo	10.000,00		10.000,00			
Total Inversiones No Corrientes	17.228,04		10.000,00	0,00	0,00	7.228,04

13. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los Activos Financieros No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
CxC Comerciales No Relacionados	A	1.263.741,43	1.263.741,43
Otras CxC No Relacionadas	B	856.150,99	809.745,64
Otras CxC a Relacionadas		0,00	281.643,30
Total Activos Financieros No Corrientes		2.119.892,42	2.355.130,37

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Cobrar Comerciales No Relacionadas es el siguiente:

A

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES NO RELACIONADAS	SALDO 2016
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO	1.263.741,43
GEOECUATORIANA GEOFUNDACIONES DEL ECUADOR S.A.	255.741,42
CORPORACION CELESTE S.A CORPACEL	1.008.000,01
TOTAL	1.263.741,43

El Saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas es el siguiente:

B

OTRAS CUENTAS PORCOBRAR NO RELACIONADAS	SALDO 2016
CUENTAS POR COBRAR COMPAÑIAS A LARGO PLAZO	726.390,99
SERVAGRO	170.448,17
GEOECUATORIANA DEL ECUADOR S.A	555.942,82
ANTICIPO JUBILACION LABORAL	129.760,00
TOTAL	856.150,99

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Diferidos No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Otros	8.367,69	11.466,01
Total Activos por Impuestos Diferidos	8.367,69	11.466,01

El Saldo de la Cuenta Otros es el siguiente:

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	SALDO 2016
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO IMPUESTO A LA RENTA	8.367,69
TOTAL	8.367,69

15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición de los Otros Activos No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Depósitos en Garantía	0,00	0,00
Otros	0,00	120.100,00
Total Otros Activos No Corrientes	0,00	120.100,00

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
CxP Comerciales No Relacionados	A	454.001,89	248.309,72
CxP Comerciales Relacionados	B	134.635,54	0,00
CxP a Accionistas	C	50.000,00	0,00
Total Ctas y Doc por Pagar		638.637,43	297.993,69

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas es el siguiente:

A

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES NO RELACIONADAS	SALDO 2016
ARRIETA ZUMBA ANGEL JOHNSON	7.733,70
BAJAÑA SOTOMAYOR EFRAIN JAVIER	2.548,00
CERITOP S.A	6.118,86
CIRAD S.A	4.139,10
CORLEGAL CORPORACION DE ASESORES LEGALES C.A	5.095,46
ECOSAMBITO C.LTDA.	2.044,00
CALMETAL FERRETERIA INDUSTRIAL S.A	3.437,52
HOLCIM ECUADOR S.A.	76.312,96
HORMIGONES HERCULES S.A	8.136,93
HYDRAPNE S.A	5.073,21
KNIGHT S.A.S	39.941,80
MATERIALES DE CONSTRUCCION MACON S.A	224.121,95
MAXIMA SECURITYMAX CIA. LTDA.	4.494,30
MECEBA S.A	3.192,43
MEGARENT S.A	4.287,52
PILE DYNAMICS INC	5.280,00
PLYWOOD MAN S.A	1.385,56
PROBRISA S.A	2.616,60
REYES MEREJILDO WINSTON ERNESTO	2.900,43
REYES SANTOS CHRISTIAN MARCELO	8.309,23
SIKA ECUATORIANA S.A	2.344,10
VILLAREAL PLAZA ALICIA RUTH	3.149,43
PROVEEDORES VARIOS	31.338,80
TOTAL	454.001,89

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Pagar Relacionadas es el siguiente:

B

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	SALDO 2016
TITANDOL DEL ECUADOR TITANDEL C.L	134.635,54
TOTAL	134.635,54

El Saldo de la Cuenta Cuentas por Pagar Accionista es el siguiente:

C

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	SALDO 2016
ECO. IRENE MIRANDA ILLINGWORTH	50.000,00
TOTAL	50.000,00

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Bco Bolivariano	300.000,00	0,00
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	300.000,00	0,00

Banco Bolivariano

Operación N° 267680, por el valor de \$ 300,000.00 a 91 días, con fecha de emisión 16/12/2016 y con fecha de vencimiento 17/03/2017; con una tasa de interés del 8.83% anual y que se pagará de acuerdo a la periodicidad constante en la tabla de amortización.

18. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2016	2015
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	189.890,12	-814.497,80
Participación a Trabajadores	-28.483,52	0,00
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	410.530,56	475.205,58
(+/-) Diferencias Temporales	-156.817,36	-29.879,34
Utilidad Gravable	415.119,80	0,00
Pérdida Sujeta a Amortización	0,00	-369.171,56
Impuesto a la Renta Causado	91.326,36	0,00
Anticipo Determinado	81.917,54	96.620,50
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	81.917,54	95.295,90
Retención en la fuente que le Realizaron en el ejercicio fiscal	44.285,43	83.782,94
Crédito Tributario de Años Anteriores	17.097,64	103,74
		2.675,30
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	29.943,29	8.733,92

19. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	28.483,52	0,00
Obligaciones con el IESS	34.851,99	26.819,04
Otros Beneficios a Empleados	42.478,53	30.996,96
Total Beneficios a Empleados	105.814,04	57.816,00

20. PROVISIONES CORRIENTES

La composición de las Provisiones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Garantías (porción cte. Y obligaciones emitidas)	1.200,00	770.000,25
Otras Provisiones	0,00	8.449,82
Total Provisiones Corrientes	1.200,00	778.450,07

21. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Anticipo de Clientes	4.417.449,29	110.898,59
Total Ingresos Diferidos	4.417.449,29	110.898,59

22. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de los Otros Pasivos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Transferencias Casa Matriz y Sucursales (Del Exterior)	7.228,04	
Otros	139.606,83	
Total Otros Pasivos Corrientes	146.834,87	0,00

El Saldo de la Cuenta Otros es el Siguiente:

OTRAS PASIVOS CORRIENTES	SALDO 2016
RETENCIONES EN LA FUENTE	14.418,11
IMUESTO A VALOR AGREGADO	123.807,83
AHORRO AFP-GENESIS	179,40
PRESTAMOS BANCARIOS A EMPLEADOS	918,43
CONTRIBUCION SOBRE REMUNERACIONES	283,06
TOTAL	139.606,83

23. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Jubilación Patronal	600.402,00	502.961,26
Desahucio	121.771,39	112.545,74
Otros Beneficios a Empleados	0,00	0,00
Total Beneficios a Empleados LP	722.173,39	615.507,00

24. PROVISIONES NO CORRIENTES

La composición de los Provisiones No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Garantías (porción cte. Y obligaciones emitidas)	150.003,00	
Total Provisiones No Corrientes	0,00	150.003,00

25. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Otros	564.512,41	662.118,51
Total Ingresos Diferidos	564.512,41	662.118,51

INGRESOS DIFERIDOS	SALDO 2016
PASIVO IMPUESTO DIFERIDO POR IMPUESTO A LA RENTA	564.512,41
TOTAL	564.512,41

26. PATRIMONIO

26.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 1.115.520 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 10,00 cada una.

26.1.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

26.2.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

27. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

De acuerdo con 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, CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A. está obligada a entregar información a la UAF, sobre la Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

28. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y el 10 de Abril del 2017, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.