

Informe de COMISARIO

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "CIPORT S.A."

En mi calidad de comisario principal de CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT S.A.", de acuerdo al nombramiento emitido en Junta General de Accionistas del 15 de Octubre del 2012 y en cumplimiento de la Función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informales que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012, los correspondiente Estados de Resultados Integral, Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y Otras Notas Aclaratorias. He incluido en esta revisión, los libros sociales de la compañía y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la compañía.

Mi trabajo en base a pruebas selectivas, incluye la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyo también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los Estados Financiero en general

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución Nº 92-1-4-3-0014 (Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisario de las Compañías sujetas al Control de la Súper Intendencia de Compañías), en adición debo indicar:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2012.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas, durante el año 2012 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

El trabajo de Comisaría se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios de tal forma para que toda transacción sea respaldada y documentada adecuadamente. En cuanto a los registro contables debo indicar que estos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado, que permite el registro de los movimientos por partida doble, durante el año 2012, utilizando el sistema computarizado PANACEASOFT con todos los parámetros y necesidades de una Compañía Constructora. Obviamente el funcionamiento del programa ha implicado capacitación, diseño de formularios, procedimiento y depuración de cuentas contables. Todas las cuenta contables tienen concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

3. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación, financiera y legal, durante el año 2012 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, por lo tanto considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requerimientos que determinan la Superintendencia de Compañía, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A continuación las cifras del año 2012 que fueron analizadas:

Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.
Estado de Situación Financiera
Año 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Dic-12	Pasivo y Patrimonio	Dic-12
Activos Corrientes		Pasivos Corrientes	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	911,452	Cuentas y documentos por pagar	
Inversiones financieras	456,771	Obligaciones por Pagar CP	792,367
Cuentas y documentos por cobrar		Proveedores	234,191
Anticipos a Proveedores	52,019	Anticipos de Clientes	1,336,174
Compañías relacionadas	2,681,350	Retenciones e Imptos. por Pagar	459,888
Clientes	784,834	Gastos Acumulados	150,690
Impuestos	137,765	Total del pasivo corriente	2,973,311
Otros	3,801,943		
	7,457,911		
Gastos Pagados por Anticipado	8,293	Pasivos a Largo Plazo	
Existencias	502,160	Obligaciones por Pagar LP	2,460,819
Total del activo corriente	9,336,587	Jubilación Patronal y Desahucio	477,472
Propiedad, Planta y Equipo, neto	7,896,698	Impuestos Diferidos	1,014,172
Activos Intangibles	5,119		
Propiedad de Inversión	257,323	Patrimonio de los Accionistas	11,253,115
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	664,491		
Impuestos Diferidos	18,671		
Total Activos	18,178,889	Total Pasivos y Patrimonio	18,178,889

Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.
Estado de Resultados Integral
Año 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Dic-12</u>
Ingresos de Explotacion	5,200,912
Costos de Produccion	- 4,485,226
Utilidad (Pérdida) Bruta	<u>715,686</u>
Gastos de Administracion y Ventas	- 1,617,127
Utilidad (Pérdida) Operación	<u>- 901,441</u>
Gastos Financieros	- 33,551
Otros Ingresos, neto	2,895,561
Utilidad (Pérdida) antes de Imptos y P. Laboral	<u>1,960,569</u>
Participación Laboral 15%	- 294,085
Impuesto a la Renta	- 111,562
Impuesto a la Renta Diferido	<u>133,490</u>
Utilidad (Pérdida) neta del Ejercicio	<u>1,688,411</u>

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2012 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A., y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Una vez analizado en el presente informe, la actividad administrativa y contable de la empresa, así como su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionista, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS "CIPORT S.A." que presenta la Gerencia.

Guayaquil, 30 de Marzo de 2013



C.P.A. Cristina Andrade León
COMISARIO
RNC 0.14280