

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 24 de Abril de 2014 y en cumplimiento de la Función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpí informales que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, 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 N° 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 2013.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas, durante el año 2013 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 cuentas 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 2013 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 Compañías, 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 2013 que fueron analizadas:

Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.
Estado de Situación Financiera
Año 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo		Pasivo y Patrimonio	
Activos Corrientes		Pasivos Corrientes	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	542,113	Cuentas y documentos por pagar	
Inversiones financieras	526,670	Obligaciones financieras	321,393.88
Cuentas y documentos por cobrar	4,042,275	Proveedores	307,890.98
Existencias	291,212	Anticipos de Clientes	634,295.16
Otros activos	39,682	Retenciones e Imptos. por Pagar	178,086
Total del activo corriente	5,441,955	Otros pasivos	874,159
		Total del pasivo corriente	2,315,825
Activos Fijos		Pasivos a Largo Plazo	
Propiedad, Planta y Equipo, neto	7,507,222	Obligaciones por Pagar largo plazo	1,690,002
Activos Intangibles	5,119	Jubilación Patronal y Desahucio	505,307
Propiedad de Inversión	257,323	Impuestos Diferidos	908,876
Cuentas por cobrar Largo plazo	2,743,132		
Impuestos diferidos	20,692	Patrimonio de los Accionistas	10,555,433
Total Activos	15,975,443	Total Pasivos y Patrimonio	15,975,443

Econ. Irene Miranda de Macías
Gerente General

C.P.A. Joyce Montoya Delgado
Contadora General
Reg. 10.075

Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT S.A.
Estado de Resultados Integral
Año 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

Ingresos	
Ingresos de Explotacion	6,245,512
(-) Costos de Produccion	<u>3,757,348</u>
Utilidad (Pérdida) Bruta	2,488,164
(+) Otros Ingresos no operacionales	146,907
(-) Gastos	
Gastos de Administracion y Ventas	2,647,574
Gastos Financieros	269,673
Utilidad (Pérdida) antes de Imp.Renta y participacion a empleados	- 282,176
(-) Participacion a empleados	-
(-) Impuesto a la Renta	256,645
Resultados Integrales	
(+) Impuesto a la Renta Diferido	107,316
Resultado Neto del ejercicio	- 431,505

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2013 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 2014



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

