

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros

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

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

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

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

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

c) Inventarios

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

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

d) Propiedad, maquinarias y equipo, netos

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

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

Maquinaria y equipos	10 años
Edificios	20 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Instalaciones	10 años

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

f) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

g) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por los servicios prestados, están clasificados de la siguiente manera:

- i) Ingresos en obras.- Representan los ingresos por pilote, construcción, reparación de muelles y tablestacado metálico y son reconocidos mediante el método de avance de obra;
- ii) Ingresos por venta de materiales.- Constituyen ventas de tubos, diesel, los mismos que son reconocidos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos; y,
- iii) Alquiler de equipos.- Son reconocidos como ingresos cuando los equipos y el servicio son entregados y facturados a los clientes.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La división financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de cartera

Considerando el tipo de construcción que realiza la Compañía, así como las especificaciones en los contratos suscritos con los clientes, su exposición a una cartera morosa es nula. Cabe indicar, que para iniciar una obra, se solicitan los respectivos

(1) Incluyen instrumentos de inversión colectiva, que corresponde a inversiones en fondos mutuos por US\$452,274 (2012: US\$389,454), los cuales se valorizan a su valor de mercado a la fecha de cierre de los estados financieros; y, fondos de efectivo y de dinero, que representa cartera conformada por activos financieros por US\$67,168 (2012: US\$67,317). Adicionalmente en el 2013 incluye inversión en Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Cipoport Sucursal Perú por US\$7,228, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar corto y largo plazo están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Partes relacionadas (1)	2,377,097	2,078,641	3,902,027	2,203,779
Clientes	1,193,076	0	760,624	0
Otras cuentas por cobrar	472,105	664,491	448,165	664,491
	<u>4,042,278</u>	<u>2,743,132</u>	<u>5,110,816</u>	<u>2,868,270</u>

(1) Ver Nota 14. PARTES RELACIONADAS.

7. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, maquinarias y equipo es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año, neto	7,896,698	8,100,969
Adiciones, netas	662,900	629,364
Ventas	(350,000)	0
Ajustes	85,615	0
Depreciación	<u>(787,991)</u>	<u>(833,635)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>7,507,222</u>	<u>7,896,698</u>

8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones financieras se componen de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2013 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Bolivariano</u>			
Préstamo con vencimiento hasta marzo del 2014, a una tasa de interés promedio anual del 10.21%	321,394	0	321,394
<u>Emisión de obligaciones (1)</u>			
Emisión de obligaciones con vencimiento hasta diciembre del 2017, a una tasa de interés promedio anual del 8%	769,999	1,690,002	2,460,001
	<u>1,091,393</u>	<u>1,690,002</u>	<u>2,781,395</u>

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

Garantías

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

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

(1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

9. CUENTAS POR PAGAR

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

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

(1) Ver Nota 14. PARTES RELACIONADAS.

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

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

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

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

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

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

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

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

12. IMPUESTO DIFERIDO

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

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

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

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

13. PATRIMONIO

Capital social

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

Reserva legal

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

Resultados acumulados

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

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

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

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

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

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

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

14. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Constitución del "Consortio Belfi Ciport"

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

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

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

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

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

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

Constitución Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "Ciport" Sucursal Perú

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

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

Contrato de arrendamiento de equipos

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

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

Contrato de arrendamiento de equipos

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

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

Contrato de arrendamiento de equipos

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

Emisión de obligaciones

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

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

Contrato de construcción civil obra ANDEC

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

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

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

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

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

Contrato de construcción civil Inmomariuxi

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

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

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

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

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

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

Contrato de suministro de tablestacas y alquiler de equipos

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

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

Contrato de construcción civil obra "Zofragua"

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

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

Contrato de construcción civil obra "Blue Bay"

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

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

Orden de trabajo # INM-1277-2012 obra Interhospital

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

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

Construcción civil obra Andec

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

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

Contrato de construcción civil obra Andec

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. EVENTOS SUBSECUENTES

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