

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(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 2014, los ingresos por ventas dependen en un 17% (2013: 37%) de relacionadas.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, 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 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

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 convierte 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%, 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 anticipos, lo que permite ir solventando la construcción con los propios recursos del cliente de forma inicial.

Para el devengo por etapas, estos son cubiertos en cierta medida por la Compañía, los cuales luego son recuperados con la facturación posterior. De igual manera, la Compañía se respalda con las respectivas garantías sobre los contratos.

b) Riesgo de tasa de interés

La incertidumbre existente de cómo se comportará el mercado y los gobiernos, y por ende cómo variará la tasa de interés, hace que exista un riesgo asociado a la deuda de la Compañía sujeta a interés variable y a las inversiones que mantenga. El riesgo de las tasas de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de las tasas de interés en los mercados. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado está relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable.

c) Riesgo de mercado

Por su posicionamiento en la construcción especializada de obras de gran infraestructura, la Compañía no observa eventuales riesgos. Para ello, incluso se encuentra preparada con apoyo internacional de tres importantes corporaciones afines a nivel mundial: "Deep Foundation Institute", "The International Association of Foundation Drilling" y "Pile Driving Contractors Association".

La Compañía mantiene y evalúa en forma constante los avances de las estrategias, presupuestos por actividad, diferentes procesos del giro del negocio y cumplimiento de los objetivos operativos y de negocios establecidos, lo cual le permite reconocer eventos críticos que puedan afectar el giro normal de sus operaciones.

d) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea fondos para pagar sus obligaciones. Debido al carácter cíclico de su negocio, a la operación y a las necesidades de inversión y financiamiento derivadas del mantenimiento de sus principales equipos para operar, la Compañía requiere de fondos líquidos para cumplir con el pago de sus obligaciones. Por lo anterior, la Compañía administra su efectivo y equivalentes de efectivo y sus activos financieros, calzando los plazos de sus inversiones con sus obligaciones.

La Compañía mantiene una política de liquidez que se traduce en un significativo volumen de disponibilidades en caja. La Compañía tiene futuras obligaciones relacionadas a vencimientos de otras obligaciones con bancos y vencimientos de obligaciones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	2,699	2,257
Bancos locales	639,538	539,856
Inversiones temporales (1) (2)	1,063,855	526,670
	<u>1,706,092</u>	<u>1,068,783</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluyen inversión con Merrill Lynch por US\$557,509 (2013: US\$519,442 y depósito a plazo por US\$506,346).

(2) Al 31 de diciembre del 2013, incluye inversión en Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT Sucursal Perú por US\$7,228, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Al 31 de diciembre del 2014, la inversión se reclasificó al largo plazo, ver Nota 8. INVERSIÓN PERMANENTE.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar corto y largo plazo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Partes relacionadas (1)	360,678	1,878,641	2,377,097	2,078,641
Clientes (2)	1,951,092	255,741	1,193,076	0
Otras cuentas por cobrar	413,989	923,746	472,105	664,491
	<u>2,725,759</u>	<u>3,058,128</u>	<u>4,042,278</u>	<u>2,743,132</u>

(1) Ver Nota 15. PARTES RELACIONADAS.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente cuenta por cobrar a Corporación Celeste S.A. CORPACEL por US\$1,058,328.

7. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, maquinarias y equipo, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año, neto (1)	7,507,222	7,896,698
Adiciones, netas	615,464	662,900
Ventas	(3,700)	(350,000)
Ajustes	0	85,615
Depreciación	<u>(803,176)</u>	<u>(787,991)</u>
Saldo al final del año, neto	<u>7,315,810</u>	<u>7,507,222</u>

(1) Incluye principalmente, maquinarias y equipos por US\$5,601,454.

8. INVERSIÓN PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2014, incluye inversión mantenida en Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPOORT Sucursal Perú por US\$7,228, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las obligaciones financieras se componen de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2014 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Emisión de obligaciones</u>			
Emisión de obligaciones con vencimiento hasta diciembre del 2017, a una tasa de interés promedio anual del 8%	769,999	920,002	1,690,001
	<u>769,999</u>	<u>920,002</u>	<u>1,690,001</u>

	<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>

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>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Bolivariano	1,329,261	1,789,392
Fideicomiso de Garantía Primera Emisión Ciport (1)	5,012,030	5,012,030
	<u>6,341,291</u>	<u>6,801,422</u>

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes relacionadas (1)	10,966	222,221
Proveedores (2)	903,825	125,308
Anticipo a clientes (3)	1,003,223	634,295
Impuestos por pagar	161,182	159,628
Otros	63,026	45,168
	<u>2,142,222</u>	<u>1,186,620</u>

(1) Ver Nota 15. PARTES RELACIONADAS.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente cuentas por pagar a: i) Adelca C.A. por US\$400,902 y ii) Mavisa S.A. por US\$206,544.

(3) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluye anticipo recibido de Tiesiju Civil Engineering Group Co. Ltd. por US\$485,518, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

11. 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 2014 y 2013, 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 2012	366,505	110,967	477,472
Pagos efectuados	(52,000)	(1,560)	(53,560)
Provisión del año	81,395	0	81,395
Saldo al 31 de diciembre del 2013	395,900	109,407	505,307
Pagos efectuados	(63,528)	(4,089)	(67,617)
Provisión del año	162,100	4,635	166,735
Reclasificación	114,000	0	114,000
Ajuste	(114,000)	0	(114,000)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>494,472</u>	<u>109,953</u>	<u>604,425</u>

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	219,006	(282,176)
Participación a trabajadores	(32,851)	0
Gastos no deducibles	577,936	1,600,705
150% Deducción trabajadores discapacitados	0	(151,958)
Utilidad gravable	<u>764,091</u>	<u>1,166,571</u>
Impuesto causado	168,100	256,646
Anticipo mínimo de impuesto corriente	110,556	131,206
Impuesto diferido	(87,900)	(107,317)

13. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	20,692	18,671
Ajuste del año	(9,627)	2,021
Saldo final	<u>11,065</u>	<u>20,692</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	908,876	1,014,172
Ajuste del año	(97,527)	(105,296)
Ajuste años anteriores	(53,507)	0
Saldo final	<u>757,842</u>	<u>908,876</u>

14. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de 111,520 acciones ordinarias y nominativas de US\$10 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 a resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2014, se realizaron los siguientes ajustes:

Participación Belfi Ciport	(161,160)	
Pago de dividendos	(9,000)	
Ajustes impuesto a las ganancias	(19,205)	
N/C alquiler Equilit 2013	(128,204)	
Pagos anticipados jubilación	52,000	
Impuesto diferido años anteriores	53,507	
Varios	7,334	
	<u>(204,728)</u>	(1)

(1) Ver Nota 17. EVENTOS SUBSECUENTES.

15. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Consortio Belfi Ciport	3,819	0	186,259	42,466
Consortio Puentes Muelles y Puertos "PMP"	0	0	39	155,388
Equilit S.C.	1,885,921	0	3,521,084	0
Inmobiliaria Miril S.A.	86,943	0	61,782	0
Ciport Perú	262,636	10,966	686,574	24,367
	<u>2,239,319</u>	<u>10,966</u>	<u>4,455,738</u>	<u>222,221</u>

Durante el 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamo	171,407	217,490
Ingresos por alquiler de equipos (1)	863,750	673,085
Ingresos por arriendo	0	26,880
Ingreso por sede	0	102,377
Gasto por ajuste por participación	0	938,695
Pagos a cuenta (2)	26,361	519,321
Ingreso por participación	34,175	0
Compra de grúa	0	350,000
Managment Fee	427,135	177,973
Gasto por arriendo y otros	52,080	80,126
Stand by (3)	250,000	0

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, contrato de alquiler.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a Inmobiliaria Miril S.A. Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente a Cimentaciones Generales y Obras Portuarias CIPORT Perú por US\$508,601 e Inmobiliaria Miril S.A. por US\$10,720.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, incluye Stand By otorgado por el Banco Bolivariano C.A. a Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Cipoort S.A. Sucursal Perú, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Constitución del "Consortio Belfi Cipoort"

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 Cipoort", 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.

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 Consortio Intertechma-Tecnie para la fiscalización del contrato, quienes canalizaron la ejecución de los trabajos en la parte técnica; con Oficio No. TN-MUE-FLO049-12-T-RC-005, se estableció que los trabajos fueron concluidos y se proceda a la recepción provisional de los trabajos contratados, así también, con 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.

Al 31 de diciembre del 2013, se reconocieron en los resultados del año US\$938,695.

Al 31 de diciembre del 2014, el Consortio Belfi-Cipoort ha sido liquidado.

Contrato de arrendamiento de equipos

En agosto del 2010, la Compañía suscribió con el "Consortio Belfi Cipoort", 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 Consortio, 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.

Constitución Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "Cipor" 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 8. INVERSIÓN PERMANENTE. Al 31 de diciembre del 2014, el total de activos asciende a US\$4,424,952 (2013: US\$1,840,435); el total de pasivos asciende a US\$2,270,109 (2013: US\$1,898,926) y se presenta una utilidad (pérdida) del ejercicio de US\$6,554,447 (2013: US\$65,719).

Contrato de alquiler de equipos para la construcción de la ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao en Perú

Con fecha 26 de julio del 2013, se firma entre la Compañía y Equilit S.C., contrato de alquiler de equipos para la construcción de la ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao que desarrollará Cimentaciones Generales y Obras Portuarias "Cipor" Sucursal Perú.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido ingresos por este concepto por US\$658,125 desde el mes de octubre que inició la construcción hasta el mes de diciembre.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha reconocido ingresos por este concepto por US\$863,750, desde enero hasta abril del 2014.

En carta emitida por el Apoderado General de Cimentaciones Generales y Obras Portuarias Cipor S.A. Sucursal Perú, se indica que las maquinarias y equipos no pudieron ser utilizadas para la Obra de Hincapiotes para la Construcción de la Ampliación de los muelles 5 y 11 del Puerto de Callao Perú desde el mes de mayo del 2014 hasta la fecha de emisión de este informe, ya que la obra se encontraba parcialmente paralizada.

Contrato de arrendamiento de equipos

El 2 de septiembre del 2013, la Compañía suscribió un contrato con Geoequatoriana 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 Cipor 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 cual 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.DJMV.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.

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

El 13 de septiembre del 2012, se firma contrato con Consorcio Tiesiju-Manabi, 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-Manabi", se encuentra paralizada, ver Nota 17. 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 será mínimo por 90 días.

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

Contrato de construcción civil obra "Zofraqua"

El 3 de junio del 2013, se firma contrato con Construdipro S.A. para la construcción del hospital Zofraqua en la ciudad de Guayaquil, dando servicios profesionales para la hincapié 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 Métrica del Pacífico para la hinca de pilotes de hormigón 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 Samborondón. 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 será pagado en 4 cuotas de US\$18,994 por cada una de las torres según su avance.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha reconocido ingresos por US\$65,200 (2013: 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 hinca 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 2014, se ha reconocido ingresos por US\$188,278.

Contrato de construcción civil obra Terminal Logístico Durán

El 18 de febrero del 2014, se firma contrato con Terminal Logístico Durán para la fabricación e hinca de 266 pilotes de hormigón armado. El monto del contrato es de US\$962,002.30. Se establece anticipo del 55% a la firma del contrato y el saldo con presentación de planillas quincenales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 150 días contados a partir de la entrega del anticipo.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$1,165,714.

Contrato de construcción civil obra puente de acceso a la isla de Ciudad Celeste

El 19 de mayo del 2014, se firma contrato con Corporación Celeste S.A. CORPACEL para la construcción del puente de acceso a la isla de Ciudad Celeste. El monto del contrato asciende a US\$2,700,000. Se establece un anticipo del 37% a la firma del contrato, US\$900,000 en varias casas terminadas y varios lotes de terreno y la diferencia según liquidaciones parciales de acuerdo al avance de obra.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$2,425,046.

Contrato de construcción civil obra Terminal Logístico Durán

El 13 de junio del 2014, se firma contrato con Terminal Logístico Durán para construir la cimentación de siete silos metálicos en la ciudad de Durán. El monto del contrato es de US\$1,360,000. Se establece anticipo del 40% a los siete días de la firma del contrato y el saldo contra entrega de planillas de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 150 días.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$1,075,935.

Contrato de construcción civil obra Adelca del Litoral S.A.

El 5 de septiembre del 2014, se firma contrato con Adelca del Litoral S.A. para fabricar de al menos 200 pilotes y posterior hincas de 1.400 pilotes, 10 pruebas PDA y CAPWAP para la obra Adelca - Milagro. El monto del contrato es de US\$708,384. El pago se realizará a través de productos de Adelca.

El 27 de noviembre del 2014, se realiza un adendum al contrato, para la fabricación de 22,400 metros lineales de pilotes por el monto de US\$427,840. El pago se realizará a través de productos de Adelca.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$383,922.

Contrato de construcción civil obra Construdipro S.A.

El 15 de septiembre del 2014, se firma contrato con Construdipro S.A. para fabricar hincas de 12 pilotes de prueba, hincas de 171 pilotes e hincas de 204 pilotes para la obra construcción del Edificio Sky Building. El monto del contrato asciende a US\$244,258.08. Se establece un anticipo del 50% a la firma del contrato y el saldo mediante planillas semanales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 112 días, contados a partir de la entrega del anticipo.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$69,093.

Contrato de construcción civil obra Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocoli

El 27 de octubre del 2014, se firma contrato con Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocoli para construcción de plataforma de embarque y desembarque, flotador, pilotes, pasarelas y estructura de hormigón para caseta. El monto del contrato es de US\$208,044.34. Se establece un anticipo del 60% a la firma del contrato y el saldo con la presentación de planillas mensuales de avance de obra. El plazo para la realización de estos trabajos es de 98 días, contados a partir de la firma del contrato.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$124,748.

Contrato de construcción civil obra Centro Comercial ALHAMBRA – Almacenes Juan Eljuri

El 30 de diciembre del 2014 se firma contrato con Inmomariuxi C.A. para la realización de pruebas PDA e hincas de pilotes. El monto del contrato es de US\$242,086.38. Se establece un anticipo del 10% y el saldo contra planillas de avance de obra semanal. El plazo para la realización de estos trabajos es de 84 días.

Al 31 de diciembre del 2014, se han reconocido ingresos por US\$8,776.

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 (Marzo 11, 2015), 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.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 11, 2015), se produjeron los siguientes eventos:

- a) Con fecha 15 de enero del 2015, el Estudio Jurídico Peré 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.
- b) Con fecha 20 de marzo del 2015, mediante Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas se aprueban registros patrimoniales con afectación a ejercicios anteriores.
- c) Durante el mes de marzo del 2015, Terminal Portuaria Guayaquil TPG adjudicó a la Compañía, el contrato de extensión del Terminal Portuario Guayaquil TPG por un total de US\$7,118,265 más IVA. A la fecha de emisión de este informe aún no se ha firmado el contrato final por la contratación.