

## **CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPOORT S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares de los E.U.A.)

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPOORTS.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 2017, 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 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 2 de Abril del 2018.

#### **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 pasivos 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 2017.

#### **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, Barcasas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años

## **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 se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período 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.

Equipos de Computación  
Vehículos

3 años  
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 2017 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.

### **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

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. ADMINISTRACIÓN 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 pérdidas 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

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

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoria 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 comuniqué con los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoria 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 2017, 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.

		2017	2016
Crédito Tributario ISD		0,00	0,00
Crédito Tributario IVA	G	111.407,43	341.163,25
Crédito Tributario Imp. A la Renta	H	25.828,74	0,00
Otros (anticipo IR)		0,00	0,00
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>		<b>137.236,17</b>	<b>341.163,25</b>

El Saldo de la Cuenta Crédito Tributario IVA es el siguiente:

G	CREDITO TRIBUTARIO IVA	SALDO 2017
	CREDITO TRIBUTARIO IVA * COMPR	54.885,94
	CREDITO TRIBUTARIO IVA * IMPOR	45.751,92
	CREDITO TRIBUTARIO IVA RETENIDO CLIENTES	380,08
	IVA POR REEMBOLSO	10.389,49
	<b>TOTAL</b>	<b>111.407,43</b>

El Saldo de la Cuenta Crédito Tributario Impuesto a la Renta es el siguiente:

H	CREDITO TRIBUTARIO IMP. A LA RENTA	SALDO 2017
	CRED TRIB IMPUESTO A LA RENTA	25.828,74
	<b>TOTAL</b>	<b>25.828,74</b>

## 8. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Mercaderías en Tránsito	58.768,39	35.503,50
Suministros, Herramientas, Repuestos y Materiales	109.866,32	261.389,21
<b>Total Inventarios</b>	<b>168.634,71</b>	<b>296.892,71</b>

## 9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

La composición de los Gastos Pagados por Anticipado, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Primas de Seguros Prepagadas	14.622,17	12.848,98
<b>Total Gastos Pagados por Anticipado</b>	<b>14.622,17</b>	<b>12.848,98</b>

<b>Otras CxC NO Relacionadas</b>		<b>SALDO 2017</b>
E	Cuentas por Cobrar Empleados	32.544,23
	<u>CTAS POR COBRAR RECLAMO SEGURO</u>	<u>136.463,87</u>
	COMPañIA DE SEGUROS ECUATORIANO-SUIZA S.A.	136.463,87
	<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>	<u>396.383,09</u>
	CORPORACION CELESTE S.A. CORPACEL	1.100,00
	LITUMA JINES JORGE HUMBERTO	2.750,00
	DEPOSITO EN GARANTÍA	3.030,00
	CONJUNTO PUERTO MIRIL	451,10
	VARIAS CUENTAS POR COBRAR	389.019,11
	LA UNION COMPañIA NACIONAL DE SEGUROS S.A.	32,88
	<u>ANTICIPOS A PROVEEDORES</u>	<u>345.622,44</u>
	ANTONIO PINO YCAZA CIA. LTDA	2,04
	BRAYMING S.A.	168,00
	CARGO SERVICE S.A.	6,84
	CORLEGAL CORPORACION DE ASESORES LEGALES C.A	1.600,00
	CORNEJO YONCEE VICTOR HUGO	59.989,85
	DOMOVESA S.A.	50.000,00
	GANTREX	1.956,01
	ZAMBRANO MANTUANO HORLANDO HORACIO	3.032,00
	MACIAS MIRANDA JAIME ARMANDO	44.766,08
	PERE GUMMA JAIME JAVIER	3.200,00
	RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A. RIVEDASA	23,76
	VARIOS PROVEEDORES	98.745,36
	<b>TOTAL</b>	<b>911.013,63</b>

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

<b>Otras CxC Relacionadas</b>		<b>SALDO 2017</b>
F	Ciport & Tecnac Cipte S. A.	5.720,08
	Inmobiliaria Miril S.A.	24.788,54
	Titandol Del Ecuador	18.329,64
	Ciport Sucursal Perú	146.430,96
	<b>TOTAL</b>	<b>195.269,22</b>

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

## 10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición de Otros Activos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Depósitos en Garantía	0,00	0,00
Otros	24.502,63	0,00
<b>Total Otros Activos Corrientes</b>	<b>24.502,63</b>	<b>0,00</b>

## 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	Adiciones		Deducciones		2016
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
<b>No Depreciables</b>						
Terrenos	2.188.050,00	895.650,00	0,00	0,00	0,00	1.292.400,00
<b>Total de PPE No Depreciables</b>	<b>2.188.050,00</b>	<b>895.650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.292.400,00</b>
<b>Depreciables</b>						
Edificios	389.721,77	0,00	0,00	0,00	0,00	389.721,77
Naves, Aeronaves, Barcasas y Otros Similares	0,00	0,00	0,00	0,00	3.184.465,79	3.184.465,79
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	17.539.727,93	3.184.465,79	0,00	0,00	0,00	14.355.262,14
Muebles y Enseres	6.851,43	0,00	0,00	0,00	0,00	6.851,43
Equipos de Computación	86.883,09	0,00	0,00	0,00	0,00	86.883,09
Vehículos	398.301,78	143.864,65	0,00	34.812,50	6.000,00	295.249,63
<b>Total de PPE Depreciables</b>	<b>18.421.486,00</b>	<b>3.328.330,44</b>	<b>0,00</b>	<b>34.812,50</b>	<b>3.190.465,79</b>	<b>18.318.433,85</b>
<b>(-) Depreciación y Deterioro</b>						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-11.188.521,06	0,00	-384.097,09	0,00	0,00	-10.804.423,97
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Valor Razonable	-3.076.840,83	0,00	-443.300,40	0,00	0,00	-2.633.540,43
<b>(-) Depreciación y Deterioro Acumulados</b>	<b>-14.265.361,89</b>	<b>0,00</b>	<b>-827.397,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-13.437.964,40</b>
<b>Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto</b>	<b>6.344.174,11</b>	<b>4.223.980,44</b>	<b>-827.397,49</b>	<b>34.812,50</b>	<b>3.190.465,79</b>	<b>6.172.869,45</b>

## 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de las Propiedades de Inversión, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	Adiciones		Deducciones		2016
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
<b>Depreciables</b>						
Edificios	454.063,00	0,00	0,00	0,00	0,00	454.063,00
(-) Depreciación Acumulada de P.I. al Costo	-91.736,10	0,00	0,00	0,00	0,00	-91.736,10
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	<b>362.326,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>362.326,90</b>

## 13. INVERSIONES NO CORRIENTES

La composición de las Inversiones No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	Adiciones		Deducciones		2016
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
Subsidiarias - Al costo	55.145,09	47.917,05	0,00	0,00	0,00	7.228,04
Asociadas - Al costo	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
<b>Total Inversiones No Corrientes</b>	<b>65.145,09</b>	<b>47.917,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.228,04</b>

#### 14. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los Activos Financieros No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

		2017	2016
CxC Comerciales No Relacionados	I	1.024.482,42	1.263.741,43
Otras CxC No Relacionadas	J	141.012,50	856.150,99
Otras CxC a Relacionadas		0,00	0,00
<b>Total Activos Financieros No Corrientes</b>		<b>1.165.494,92</b>	<b>2.119.892,42</b>

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

CXC NO RELACIONADAS		SALDO 2017
CUENTAS POR COBRAR COMPAÑIAS A LARGO PLAZO		656.390,99
	SERVAGRO	100.448,17
	GEOECUATORIANA	555.942,82
I	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO	368.091,43
	GEOECUATORIANA - GEOFUNDACION	255.741,42
	CORPACEL	112.350,01
<b>TOTAL</b>		<b>1.024.482,42</b>

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

OTRAS CXC NO RELACIONADAS		SALDO 2017
ANTICIPO A JUBILACION PATRONAL		140.960,00
J	ANTICIPO UTILIDADES A EMPLEADOS	52,50
<b>TOTAL</b>		<b>141.012,50</b>

#### 15. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Diferidos No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Otros	8.367,69	8.367,69
<b>Total Activos por Impuestos Diferidos</b>	<b>8.367,69</b>	<b>8.367,69</b>

## 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

		2017	2016
CxP Comerciales No Relacionados	<b>K</b>	99.993,24	454.001,89
CxP Comerciales Relacionados	<b>L</b>	145.756,98	134.635,54
CxP a Accionistas		0,00	50.000,00
Otras CxP a Relacionadas	<b>M</b>	41.302,38	0,00
<b>Total Ctas y Doc por Pagar</b>		<b>287.052,60</b>	<b>638.637,43</b>

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

K	CXP NO RELACIONADAS	SALDO 2017
	<u>PROVEEDORES</u>	<u>99.993,24</u>
	ARRIETA ZUMBA ANGEL JOHNSON	15.849,60
	ANTONIO PINO YCAZA CIA. LTDA	1.760,56
	CERITOP S.A.	1.154,55
	COPROPIETARIOS W.T.C.GUAYAQUIL	3.871,28
	ECOSAMBITO C. LTDA.	1.016,00
	E. MAULME C.A.	1.086,05
	KNIGHT S.A.S.	28.247,89
	PILE DYNAMICS INC	5.280,00
	PRIME INJECTION CIA LTDA	1.246,66
	QBE SEGUROS COLONIAL S.A.	1.670,02
	RODRIGUEZ EMPERADOR RICARDO WASHINGTON	1.309,55
	SALTOS MOREIRA YAHAIRA CAROLINA	1.060,74
	RAMIRO EDMUNDO SOLANO NUÑEZ	1.350,00
	TALLERES PARA MAQUINARIA INDUST.AGRICOLA S.A.	22.183,82
	TPI TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	2.792,79
	VEPAMIL S.A.	1.975,85
	OTROS PROVEEDORES	8.137,88
	<b>TOTAL</b>	<b>99.993,24</b>

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

L	CXP RELACIONADAS	SALDO 2017
	CIPORT & TECNAC CIPTÉ C.L.	135.480,00
	INMOBILIARIA MIRIL S. A.	10.276,98
	<b>TOTAL</b>	<b>145.756,98</b>

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

M	OTRAS CXP RELACIONADAS	SALDO 2017
	LOCALES	34.074,34
	EQUILIT S.C.	34.055,31
	TITANDOL COLOMBIA	19,03
	EXTERIOR	7.228,04
	SUCURSAL CIPORT PERU	7.228,04
	<b>TOTAL</b>	<b>41.302,38</b>

## 17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Bco Bolivariano	666.672,72	300.000,00
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>666.672,72</b>	<b>300.000,00</b>

Operación 282208, por el valor de \$ 2.000.000.00 a 35 meses plazo, con fecha de emisión 27/11/2017 y con fecha de vencimiento 20/11/2020; con una tasa de interés efectiva del 9.33% 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:

	2017	2016
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	142.867,60	189.890,12
Participación a Trabajadores	-21.430,14	-28.483,52
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	563.946,55	410.530,56
(+/-) Diferencias Temporales	0,00	-156.817,36
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>685.384,01</b>	<b>415.119,80</b>
<b>Pérdida Sujeta a Amortización</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Impuesto a la Renta Causado	150.784,48	91.326,36
Anticipo Determinado	92.373,94	81.917,54
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	44.285,43	81.917,54
Retención en la fuente que le Realizaron en el ejercicio fiscal	128.524,70	44.285,43
Crédito Tributario de Años Anteriores	0,00	17.097,64
<b>Saldo a Favor del Contribuyente</b>	<b>25.828,73</b>	<b>0,00</b>
<b>Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio</b>	<b>0,00</b>	<b>29.943,29</b>

## 19. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	21.430,14	28.483,52
Participación a Trabajadores por Pagar año anterior	116,50	0,00
Obligaciones con el IESS	1.698,12	34.851,99
Otros Beneficios a Empleados	25.289,09	42.478,53
<b>Total Beneficios a Empleados</b>	<b>48.533,85</b>	<b>105.814,04</b>

## 20. PROVISIONES CORRIENTES

La composición de las Provisiones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Garantías (porción cte. Y obligaciones emitidas)	0,00	1.200,00
Otras Provisiones	0,00	0,00
<b>Total Provisiones Corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>1.200,00</b>

## 21. INGRESOS DIFERIDOS CORRIENTES

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Anticipo de Clientes	25.500,00	4.417.449,29
<b>Total Ingresos Diferidos</b>	<b>25.500,00</b>	<b>4.417.449,29</b>

## 22. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de los Otros Pasivos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Transferencias Casa Matriz y Sucursales (Del Exterior)	0,00	7.228,04
Otros	226.002,21	139.606,83
<b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>226.002,21</b>	<b>146.834,87</b>

El Saldo de la Cuenta Otros es el Siguiete:

N	OTROS PASIVOS CORRIENTES	SALDO 2017
	RETENCION EN LA FUENTE	55.204,78
	IMPUESTO VALOR AGREGADO	165.046,83
	PRESTAMOS EMPLEADOS	3.589,76
	PRESTAMO QUIROGRAFARIOS EMP.	2.160,84
	<b>TOTAL</b>	<b>226.002,21</b>

## 23. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras a Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Bco Bolivariano	1.277.771,72	0,00
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras LP</b>	<b>1.277.771,72</b>	<b>0,00</b>

## 24. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Jubilación Patronal	599.830,00	600.402,00
Desahucio	99.264,52	121.771,39
Otros Beneficios a Empleados	0,00	0,00
<b>Total Beneficios a Empleados LP</b>	<b>699.094,52</b>	<b>722.173,39</b>

## 25. INGRESOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

La composición de los Ingresos Diferidos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Otros	564.512,41	564.512,41
<b>Total Ingresos Diferidos</b>	<b>564.512,41</b>	<b>564.512,41</b>

## 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 2017 y el 2 de Abril del 2018, 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.

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 2017 y 2016, es la siguiente:

		2017	2016
Caja Chica		1.480,00	2.528,02
Bancos	A	574.463,24	913.568,79
Inversiones Temporales	B	748.627,53	723.341,34
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		<b>1.324.570,77</b>	<b>1.639.438,15</b>

El Saldo de la Cuenta Bancos es el siguiente:

A	BANCO	SALDO 2017
	BOLIVARIANO # 900243-8	548.370,40
	PACIFICO CTA CTE# 7410883 CIPORT S.A.	2.595,74
	GUAYAQUIL 1469142	2.951,10
	INTERNACIONAL #15006020	20.546,00
	<b>TOTAL</b>	<b>574.463,24</b>

El Saldo de la Inversiones Temporales es el siguiente:

B	INVERSIONES	SALDO 2017
	FONDO DE INVERSIÓN	748.627,53
	MERRILL LYNCH	724.669,00
	DEPÓSITO A PLAZO	23.958,53
	<b>TOTAL</b>	<b>748.627,53</b>

### 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 es la siguiente:

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
CxC Comerciales No Relacionados	<b>C</b>	132.191,54	4.453.491,65
CxC Comerciales Relacionados	<b>D</b>	1.629.661,16	277.892,93
Otras CxC a No Relacionadas	<b>E</b>	911.126,13	275.805,21
Otras CxC a Relacionadas	<b>F</b>	195.269,22	191.958,68
(-) Provisión por Cuentas Incobrables		0,00	-35.744,12
<b>Total Activos Financieros</b>		<b>2.868.248,05</b>	<b>5.163.404,35</b>

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

<b>C</b>	<b>CxC Comerciales No Relacionados</b>	<b>SALDO 2017</b>
	<u>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</u>	<u>132.191,54</u>
	Adelca Del Litoral S.A.	4.026,75
	Corporacion Celeste S.A. Corpacel	61.092,84
	Consortio Glp Ecuador	6.734,40
	Conbaquerizo Cia. Ltda	7.267,67
	Denapor S.A.	3.810,24
	Etinar	10.000,00
	Fertigran Fertilizantes Granulados S.A.	6.144,32
	Prostatus S.A.	33.115,32
	<b>TOTAL</b>	<b>132.191,54</b>

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

<b>D</b>	<b>CxC Comerciales Relacionadas</b>	<b>SALDO 2017</b>
	Ciport & Tecnac Cipte S. A.	1.474.907,57
	Titandol Del Ecuador Titandel C.L.	4.753,59
	Cuentas por cobrar facturas	150.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>1.629.661,16</b>

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