

Exp. 125804

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO

SRNAE -2 No.404

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 17

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO**SRNAE -2 No.404****INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO**SRNAE -2 No.404****INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
Página # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

5. Al cierre del período 2010, los Estados Financieros de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.**, fueron auditados por nosotros: informe contiene opinión limpia. Para fines comparativos y con base en Normas Ecuatorianas e Internacionales de Auditoría, se presentan saldos al 31 de diciembre del 2010, en cumplimiento con disposición emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Mayo 8 del 2012



CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Resolución No. 01-G-DIC-0004667
Reg. Nac. De CPA. No. 30.841

SC-RENAE-2-No. 404



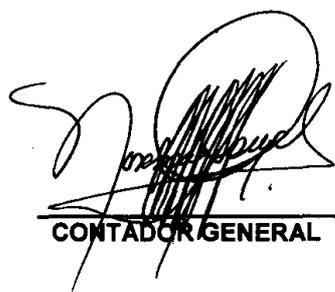
CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Fondos Disponibles	4	30,525	131,598
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	493,547	425,710
Total activo corriente		524,071	557,307
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo (Costo)	6	6,116,601	3,479,776
Activo diferido	7	0	19,739
Total Activo		6,640,672	4,056,823
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	967,225	580,536
PASIVO A LARGO PLAZO			
	9	5,337,194	3,465,771
Total Pasivo		6,304,419	4,046,307
PATRIMONIO			
Capital social	10	10,000	10,000
Reservas		57	0
Utilidades de ejercicios anteriores		459	(57)
Utilidad del ejercicio		325,737	574
Total patrimonio		336,253	10,516
Total		6,640,672	4,056,823


 REPRESENTANTE LEGAL

(VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS)



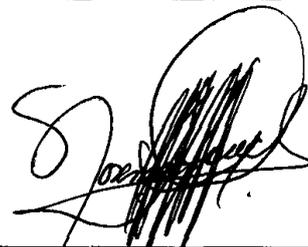

 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos		
Ventas 12%	766,079	61,672
ventas 0%	2,295	12,793
Otras rentas gravadas	0	100
Total ingresos	<u>768,374</u>	<u>74,565</u>
Costos y Gastos		
SUELDOS	27,500	0
BENEFICIOS SOCIALES	5,543	0
APORTES	3,341	0
HONORARIOS	8,557	1,129
GASTOS DE MANTENIMIENTO	13,924	791
GASTOS DE LUZ Y TELEFONO	12,193	7,235
GASTOS DEPRECIACION MUEBLES Y ENS	79	3
GASTOS DEPRECIACION INSTALACIONES	263	0
GASTOS DEPRECIACION EQ. COMPUTAC	436	62
GASTO DEPRECIACION EQ. COMUNICACIÓN	241	99
GASTOS DEPRECIACION HERRAMIENTA	179	30
OTROS	80,195	62,867
GASTOS DE AMORTIZACION	19,739	0
INTERESES BANCARIOS	91,946	0
Total costos y gastos	<u>264,138</u>	<u>72,216</u>
Utilidad antes de provisión de Impuesto a la Renta	<u>504,236</u>	<u>2,349</u>



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>Capital</u>		<u>Util.</u>	<u>Utilidad</u>	
	<u>Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>(Pérdida)</u>	<u>del ejercicio</u>	<u>Total</u>
			<u>Acumulada</u>		
Saldo al 31 de diciembre del 2009	10,000	0	(6,016)	0	3,984
(Pérdida), Utilidad Neta al 31 de diciembre del 2010				573	573
Ajustes			5,959		5,959
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>10,000</u>	<u>0</u>	<u>(57)</u>	<u>573</u>	<u>10,516</u>
Transferencia a Resultados Acumulados			516	(516)	0
Apropiación de utilidades para reservas		57		(57)	0
Utilidad del ejercicio				325,737	325,737
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>10,000</u>	<u>57</u>	<u>459</u>	<u>325,737</u>	<u>336,253</u>



REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		
Utilidad del ejercicio	504,236	
Recibido de clientes	(62,122)	(155,667)
Pagado a proveedores y empleados	386,690	1,180,097
Impuestos	(184,214)	(179,908)
Otros	19,739	6,152
Efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de operación	<u>664,329</u>	<u>850,674</u>
Efectivo proveniente de (usado por) actividades de inversión:		
Compras de activos fijos	(2,636,825)	(2,398,700)
(Aumento) en otros activos	0	(5,959)
Efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de inversión	<u>(2,636,825)</u>	<u>(2,404,659)</u>
Efectivo usado por actividades de financiación:		
(Disminución) Obligaciones bancarias	590,973	646,009
Aumento (disminución) en préstamo a relacionadas	1,280,450	1,034,410
Efectivo neto usado por actividades de financiación	<u>1,871,423</u>	<u>1,680,419</u>
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		
Caja y bancos al principio del año	(101,073)	126,434
Caja y bancos al final del año	131,598	5,164
	<u>30,525</u>	<u>131,598</u>
Conciliación:		
Saldo de cuentas por cobrar al inicio del periodo	425,710	
Ventas del periodo	768,374	
Saldo de cuentas por cobrar al final del periodo	<u>(493,547)</u>	
	700,537	
Saldo de cuenta por pagar al inicio del periodo	580,536	
Pagos del periodo	264,138	
Saldo de cuenta por pagar al final del periodo	<u>(967,225)</u>	
	(122,552)	
Flujo de efectivo	823,089	
Disminución de activo diferido	19,739	
Incremento de activo fijo	636,825	
Incremento de pasivo a largo plazo	1,871,423	
Impuesto a la Renta del ejercicio	(75,635)	
Participación trabajadores	(108,579)	
Ingresos no grabables	5,715	
	<u>(101,073)</u>	



[Handwritten signature]

REPRESENTANTE LEGAL

[Handwritten signature]

CONTADOR GENERAL

**CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A., Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 3 de Enero del 2007; en cumplimiento de la Resolución 06-G-IJ-0009158, auto Aprobatorio ordenado por el Señor Intendente de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil. Su objetivo principal es dedicarse a la compra – venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas Su número de RUC es 0 992495367001.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante **Resolución No. 08.G.DSC 010** emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.



**CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007: las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o Mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011, se publicó la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, emitida por el Superintendente de Compañías, mediante la cual se reforma la Resolución 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

- 1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición:



**CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Activos totales inferiores a US\$4 millones;
- Valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones;
- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

2.- Aplicación obligatoria de las NIIF: En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009. Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

- a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su período de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.
- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:
 - ✓ Plan de capacitación.
 - ✓ Plan de implementación.
 - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos
- Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los ajustes efectuados al inicio o al término del período de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2012.

No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

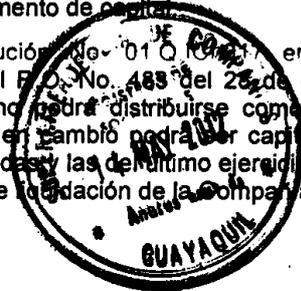
Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Maquinarias	10%
Otros activos	10%
Equipos de computación	33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 010101 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el F.O. No. 488 del 26 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reconocimiento de Ingreso.- La Compañía reconoce como ingresos, los obtenidos de la compra – venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles.

Intereses.- En el año 2011 y 2010, la Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional, (nota 11).

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

		<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
Caja		558	559
Banco Bolivariano Cta. Cte.	US\$	29,967	131,039
TOTAL US\$		<u>30,525</u>	<u>131,598</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
CLIENTES	US\$	24,689	4,135
(-) PROV. DE CUENTAS INCOBRABLES		0	0
ANTICIPO A PROVEEDORES		24,734	226,097
CREDITO TRIBUTARIO IVA		365,141	184,405
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		78,982	11,073
TOTAL US\$		<u>493,547</u>	<u>425,710</u>

La empresa no realiza provisión para cuentas incobrables.

6. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2011</u>
TERRENOS	1,717,511			2,049,007
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	1,757,104	2,298,387		4,055,491
MUEBLES Y ENSERES	310	861		1,171
EQ. COMPUTACION	2,415		(1,094)	1,320
INSTALACIONES	670	5,959		6,630
EQ. DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD	0	2,415		2,415
HERRAMIENTAS	1,959			1,959
Total Costo	3,479,969	2,307,622	(1,094)	6,117,993
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	193	(1,199)		(1,392)
ACTIVO FIJO NETO	<u>3,479,776</u>	<u>2,308,821</u>	<u>(1,094)</u>	<u>6,119,385</u>

Al 31 de diciembre del 2011, presenta un gasto por depreciación de \$1,392.



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

7. OTROS ACTIVOS

<u>Descripción</u>	<u>SALDO EN LIBROS</u> <u>2009</u>	<u>ADICIONES Y/O</u> <u>BAJAS</u>	<u>SALDO EN</u> <u>LIBROS 2010</u>
GASTOS PRE-OPERACIONALES	19.739	(19.739)	0

Al 31 de diciembre del 2011, presenta un gasto por Amortización de \$19.739.

8. CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2011 y 2010, fueron los siguientes:

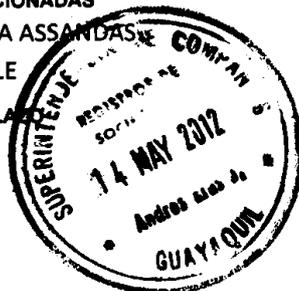
	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1,382	-
CUENTA POR PAGAR NO RELACIONADAS	736,966	564,297
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	50,378	14,463
IMPUESTO A LA RENTA	102,864	1,775
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	75,635	-
Total Cuentas por Pagar	967,225	580,536

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales y del exterior que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días. El saldo de los impuestos pendientes de pago al 31/12/2010, se cancelaron en los primeros meses del 2011.

9. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Préstamos con compañías relacionadas y accionistas por pagar, son los siguientes:

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
OBLIGACIONES BANCARIAS		
BANCO BOLIVARIANO	US\$ 1,236,982	646,009
OBLIGACIONES DE ACCIONISTAS		
LAL LUDHANI	US\$ 1,430,692	1,111,692
SURESH LUDHANI	248,000	108,000
ANA GOMEZ ORTIZ	66,250	10,000
OBLIGACIONES CON RELACIONADAS		
ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS	2,210,270	1,590,070
ADMINISTRACION JAIBOLE	145,000	-
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	5,337,194	3,466,771



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está conformado de la siguiente forma:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>US \$ VALOR</u>	<u>US \$</u>
			<u>DE CADA</u>	<u>VALOR</u>
			<u>ACCION</u>	<u>TOTAL DEL</u>
				<u>CAPITAL</u>
LUDHANI LAL ASSANDAS	6,000	60	1	6,000
LUDHANI SURESH ASSANDAS	4,000	40	1	4,000
	10,000	100	1	10,000

11. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2011 y 2010 fue la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de provisión de Impuesto a la Renta	504,236	2,349
Participación de trabajadores	75,635	352
Base imponible	428,601	1,997
Ingresos no grabables	0	(1,232)
Gastos no deducibles	5,715	0
	434,316	765
Impuesto a la renta 25%	108,579	191
UTILIDAD NETA	325,737	574

12. INCONSISTENCIAS

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.



CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

13. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

14. PARTES RELACIONADAS

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1,382	-
LAL LUDHANI	US\$ 1,430,692	1,111,692
SURESH LUDHANI	248,000	108,000
ANA GOMEZ ORTIZ	66,250	10,000
ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS	2,210,270	1,590,070
ADMINISTRACION JAIBOLE	145,000	-

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2012 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

