

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.**ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

INDICE	Páginas No.
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 - 9
Estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	10
Notas a los estados financieros	11 - 24

Abreviaturas usadas:

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

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 2013 y 2012, 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 Internacionales de Información Financiera NIIF y de Contabilidad Internacional que apliquen en el Ecuador. 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.

SRNAE -2 No.404

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

Opinion:

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 2013 y 2012, 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.

Ênfasis:

5. Al cierre del periodo 2012, 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 Auditoria y de Superintendencia de Compañías, se presentan saldos al 31 de diciembre del 2012.
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, Abril 28 del 2014

Handwritten signature

CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
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 2013 y 2012
(Expresados en Dólares)

<u>Nota</u>	<u>ACTIVO</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
	ACTIVO CORRIENTE		
4	Efectivos y Equivalentes de Efectivo	US\$ 25.908	129.835
5	Activos Financieros	460.245	31.068
6	Activos por Impuestos Corrientes	805.916	594.529
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.292.069	755.432
	ACTIVO NO CORRIENTE		
7	Propiedades Planta y Equipos	8.051.733	7.182.924
8	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	419.019	300.000
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	8.470.752	7.482.924
	TOTAL ACTIVO	US\$ 9.762.821	8.238.356
	PASIVO		
	PASIVO CORRIENTE		
9	Cuentas y Documentos por Pagar	928.325	931.806
10	Obligaciones con la Administración Tributaria	275.343	203.937
11	Otras Obligaciones Corrientes con el IESS	197.502	159.585
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$ 1.401.169	1.295.328
	PASIVO NO CORRIENTE		
12	Obligaciones con Instituciones Financieras	668.704	968.737
13	Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	5.864.507	4.985.307
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	6.533.212	5.954.044
	TOTAL PASIVO	US\$ 7.934.381	7.249.372
	PATRIMONIO		
14	Capital Suscrito y/o Asignado	10.000	10.000
	Resultados Acumulados	913.653	326.196
	Reservas legales	65.330	57
	Resultados del Ejercicio	839.457	652.730
	TOTAL PATRIMONIO	US\$ 1.828.440	988.984
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$ 9.762.821	8.238.356


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

(VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS)

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresados en Dólares)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS		2.867.106	1.590.425
GANANCIA BRUTA	US\$	2.867.106	1.590.425
GASTOS			
GASTOS DE VENTA		(1.380.348)	(402.986)
GASTOS DE ADMINISTRACION		(121.613)	(103.569)
GASTOS FINANCIEROS		(91.476)	(86.574)
	US\$	(1.593.437)	(593.129,12)
		1.273.670	997.296
(-) 15% TRABAJADORES		(191.050)	(149.594)
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA		(243.163)	(194.971)
	US\$	<u>839.457</u>	<u>652.730</u>



REPRESENTANTE LEGAL

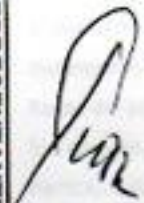


CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	10.000	57			326.196	336.254
Transferencia a resultados acumulados				326.196	(326.196)	0
Apropiación para reserva legal		65.273		(65.273)		0
Utilidades del ejercicio				997.296	997.296	997.296
15% Distribución utilidades 2012				(149.594)	(149.594)	(149.594)
23% Impuesto a la renta 2012				(194.971)	(194.971)	(194.971)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	10.000	65.330	0	260.923	652.730	988.984
Transferencia de Resultados Acumulados				652.730	(652.730)	0
Resultados del Ejercicio				1.273.670	1.273.670	1.273.670
Participación a Trabajadores				(191.050)	(191.050)	(191.050)
Impuesto a la Renta				(243.163)	(243.163)	(243.163)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	10.000	65.330	0	913.653	839.457	1.828.440


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresados en Dólares)

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Activos financieros - recibidos de clientes	2.437.929	1.404.819
Disminución de anticipos a proveedores	0	9.501
Incremento de activos por impuestos corrientes	(211.387)	(150.405)
Pagos del periodo - cuentas y documentos por pagar	(1.243.580)	(481.973)
Incremento de otras cuentas por pagar	109.323	225.504
Participación de trabajadores	(191.050)	(149.594)
Impuesto a la renta	(243.163)	(194.971)
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US\$ 658.072	662.879
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(119.019)	0
Incremento de activo fijo	(1.696.701)	(1.396.296)
Bajas de Activo Fijo	474.554	64.065
Venta de activo fijo	0	194.460
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	US\$ (1.341.167)	(1.137.771)
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Inversión mantenida hasta el vencimiento	0	(300.000)
Disminución de Obligaciones	0	(17.238)
Disminución de obligaciones bancarias	(300.033)	(268.245)
Incremento de Obligaciones con accionistas y relacionados	879.200	885.094
Otros Pasivos Financieros	0	274.590
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	US\$ 579.167	574.201
 Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	 (103.927)	 99.310
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	129.835	30.525
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	US\$ 25.908	129.835


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresados en Dólares)

CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:

	2013	2012
Activos financieros al inicio del periodo	31.068	24.689
Ventas del ejercicio	2.867.106	1.395.965
Activos financieros al final del periodo	(460.245)	(15.835)
	US\$ 2.437.929	1.404.819
Cuentas y documentos por pagar al inicio del periodo	931.806	350.936
Pagos del periodo	1.240.098	327.221
Cuentas y documentos por pagar al final del periodo	(928.325)	(196.183)
	US\$ 1.243.580	481.973
Efecto	1.194.349	922.846
Disminución de anticipos a proveedores	0	9.501
Incremento de activos por impuestos corrientes	(211.387)	(150.405)
Incremento de otras cuentas por pagar	109.323	225.504
Participación de trabajadores	(191.050)	(149.594)
Impuesto a la renta	(243.163)	(194.971)
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(119.019)	0
Incremento de activo fijo	(1.696.701)	(1.396.296)
Bajas de Activo Fijo	474.554	64.065
Venta de activo fijo	0	194.460
Inversión mantenida hasta el vencimiento	0	(300.000)
Disminución de Obligaciones	0	(17.238)
Disminución de obligaciones bancarias	(300.033)	(268.245)
Incremento de Obligaciones con accionistas y relacionados	879.200	885.094
Otros Pasivos Financieros	0	274.590
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	US\$ (103.927)	99.310



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

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 presentes estados financieros de la Compañía corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.

Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF.- La Compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

Aplicación de NIIF 1.- La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011., ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Compañía es el 1 de enero de 2012. La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.-

- (a) Las transacciones con pagos basados en acciones.

Esta exención no es aplicable.

- (b) Contratos de seguro.

Esta exención no es aplicable.

- (c) Costo atribuido.

NIIF 1 permite a la fecha de transición la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente. La Compañía, ha elegido medir sus propiedades y equipos al costo depreciado según las NIIF, ajustado para reflejar el desgaste real de sus activos.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

- (d) Arrendamientos.
Esta exención no es aplicable.
- (e) Beneficios a los empleados.
Una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede optar por reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizase el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si una entidad que adopta por primera vez las NIIF utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.
- (f) Diferencias de conversión acumuladas.
Esta exención no es aplicable.
- (g) Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
Esta exención no es aplicable.
- (h) Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Esta exención no es aplicable.
- (i) Instrumentos financieros compuestos.
La Administradora no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto por lo que esta exención no es aplicable.
- (j) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
Esta exención no es aplicable.
- (k) La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
Esta exención no es aplicable.
- (l) Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.
La Compañía no ha detectado al 1 de enero de 2011 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.
- (m) Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios
Esta exención no es aplicable.
- (n) Costos por préstamos.
Esta exención no es aplicable.
- (o) Transferencias de activos procedentes de clientes.
Esta exención no es aplicable.

Moneda de circulación nacional y moneda de presentación. Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

Políticas contables.- A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Base para la preparación de los estados financieros.- Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Activo disponible.- La Compañía considera como activo disponible los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Activos financieros.- Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

Activos financieros disponibles para la venta.

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento

Cuentas y documentos por cobrar.- Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

Impuesto a la renta y participaciones.- El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Propiedad, planta y equipo.- Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por el proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado a la fecha de cierre de cada período contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la Compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Activos intangibles.- Los activos intangibles se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden por su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. La depreciación de la de propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada de cada uno de sus elementos, según el siguiente detalle:

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

Activos	Años de vida útil estimada
Edificios	20 años
Equipos de computación	3,33 años
Vehículos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la Compañía.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Quando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del período en el cual fue determinado.

Los activos que tienen una vida útil indefinida (terrenos) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

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

Activos	Tasas
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%

Beneficios a los empleados.- Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo:

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

Provisiones.- Se reconocen provisiones cuando, y solo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

Una obligación de carácter implícito o tácito, es aquella obligación que se deriva de las actuaciones de la propia empresa, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la empresa frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades.

Reconocimiento de ingresos.- La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir. Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente. Está compuesto principalmente por la venta de construcciones propios del giro del negocio.

Reconocimiento de gastos de operación.- Los Gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación. Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

Estados de flujos de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Estimaciones de la administración.- Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Depreciación de propiedad, propiedad planta y equipo.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

Gestión del riesgo	Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:
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.
Riesgo de mercado	Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía. El riesgo de mercado es monitoreado semanalmente por la Administración de la Compañía utilizando la información referente al vector de precios, los cuales son ajustados mensualmente al cierre del balance.
Riesgo de tasa de interés	Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida 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 afectados a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.
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 liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.
Riesgo de crédito	Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.
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.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

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.

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:

Año terminado	Variación
<u>Diciembre 31</u>	<u>Porcentual</u>
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00
2012	4,16
2013	3,83

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las cuentas por pagar por cobrar es el siguiente:

	2013	2012
Activos por cobrar		
Cuentas por cobrar	45,855	4,111
Cuentas por pagar	1,563	0
Activos por cobrar	47,418	4,111
Cuentas por pagar	3,150	0
Cuentas por pagar	2,783	3,593
Cuentas por pagar	4,000	4,000
Cuentas por pagar	3,250	5,475
Cuentas por pagar	2,700	0
Cuentas por pagar	1,861	0
Cuentas por pagar	1,120	0
Cuentas por pagar	210,200	0
Cuentas por pagar	450,246	81,258

La empresa no tiene compromisos por pagar por pagar.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		
Caja Chica	720	10.367
BANCOS CTAS CTES.		
Banco Bolivariano	25.188	119.468
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	US\$ 25.908	129.835

No mantienen fondos restringidos.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
ACTIVOS FINANCIEROS		
Cientes locales (Actividad Principal)	68.855	9.691
Cias Filiales		
Assendas Inmobiliaria S.A.	1.065	0
ANTICIPOS A PROVEEDORES		
Arq. Rodolfo Moreira	23.349	6.235
Ab. Roberto Villao	1.350	0
David Vaca - Julio Vasquez	1.683	1.683
Abg. Luis Argudo	4.000	4.000
Abg. Vicente Gallardo	9.550	9.459
Angel Oswaldo Robles Barroso	2.300	0
Edmundo Fajardo	9.883	0
Reyes Vilón Francisco	8.210	0
Compra de Terreno	330.000	0
Total Cuentas por Cobrar	US\$ 460.245	31.068

La empresa no realiza provisión para cuentas incobrables.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2.013	2.012
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO RTA		
Crédito Fiscal Iva	604.060	483.364
Retención 8% En Venta	200.747	105.036
Retención 2%	1.109	175
Anticipo De Impuesto A La Renta	-	2.044
Impuesto A La Renta A Favor	-	3.910
Total Activos por impuestos corrientes	US\$ 805.916	594.529

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	Saldo al	(Compras)	Retiro/vta o	Efecto	Saldo al
Propiedad, Planta y Equipo	31/12/2012	Adiciones	Baja	NIIF	31/12/2013
Terrenos	1.995.437	0	(320.177)	0	1.675.260
Obras en Proceso	154.376	0	(154.376)	0	0
Edificios	5.237.727	1.684.022	0	0	6.921.749
Muebles y Enseres	8.698	2.648	0	0	11.346
Instalaciones	37.720	0	0	0	37.720
Equipo de Computación	2.947	1.321	0	0	4.269
Equipo de Comunicación y Seguridad	2.415	8.710	0	0	11.125
Herramientas	10.396	0	0	0	10.396
Subtotal	7.449.716	1.696.701	(474.553)	0	8.671.864
Menos: Depreciación	(266.792)	(353.339)	0	0	(620.131)
Activo Fijo Neto	7.182.924	1.343.363	(474.553)	0	8.051.733

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, presenta un gasto por depreciación de \$353.339 y \$265.908, respectivamente.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas son los siguientes:

	2.013	2.012
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		
Banco Bolivariano	419.019	300.000

9. CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2013 y 2012, fueron los siguientes:

	2.013	2.012
Cuentas y documentos por pagar		
Proveedores Locales	240.433	238.047
Otros pasivos		
Anticipos Clientes	687.892	693.760
Total cuentas por pagar	US\$ 928.325	931.806

Proveedores. - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 31/12/2013, se cancelaron en los primeros meses del 2014.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Durante el año 2013 y 2012, fueron los siguientes:

	Saldos al			Saldos al
Obligaciones con la Adm. Tributaria	31/12/2012	Débitos	Créditos	31/12/2013
SRI Impuesto a la Renta	194.971	(194.971)	243.163	243.163
SRI Impuesto por Pagar	8.965	(8.965)	32.180	32.180
	203.937	(203.937)	275.343	275.343

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas son los siguientes:

	<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
<u>Otras Obligaciones Corrientes con el IESS</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>31/12/2013</u>
Nominas - Remuneraciones por Pagar	4.691	(4.691)	0	0
13er Sueldo	3.542	(3.542)	3.571	3.571
14to Sueldo	683	(683)	1.160	1.160
IESS - Aporte Individual 9,35%	468	(468)	748	748
IESS - Aporte Patronal 12,15%	608	(608)	972	972
Participación empleados Utilidades	149.594	(149.594)	191.050	191.050
	<u>159.585</u>	<u>(159.585)</u>	<u>197.502</u>	<u>197.502</u>

12. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de Préstamos con compañías relacionadas y accionistas por pagar, son los siguientes:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<u>Obligaciones con Instituciones Financieras</u>		
Banco Bolivariano	668.704	968.737
	<u>US\$ 668.704</u>	<u>968.737</u>

Obligación con el Banco Bolivariano, tiene una tasa del 8,62%.

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos con compañías relacionadas y accionistas por pagar, son los siguientes:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u>		
Asandas Inmobiliaria Asandas	3.515.270	2.775.270
Administración Jaibole	780.096	360.096
<u>Préstamos Accionistas</u>		
Lal Luchani	1.534.892	1.535.692
Suresh Luchani	0	248.000
Ana Gómez Ortiz	34.250	66.250
Total Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	US\$ 5.864.507	4.985.307

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está conformado de la siguiente forma:

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

15. 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 2013 y 2012 fue la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	1.273.670	997.296
(-) 15% TRABAJADORES	191.050	149.594
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>22.665</u>	<u>-</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	US\$ 1.105.285	847.701
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	243.163	194.971
UTILIDAD NETA	<u>US\$ 862.122</u>	<u>652.730</u>

16. 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 2013 y 2012

17. 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 \$3,000,000.00, 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.

18. PARTES RELACIONADAS

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
ACTIVOS FINANCIEROS		
Cías Filiales		
Assandas Inmobiliaria S.A.	1.065	0
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u>		
Assandas Inmobiliaria Assandas	3.515.270	2.775.270
Administración Jaibole	780.096	360.096
<u>Prestamos Accionistas</u>		
Lal Ludhani	1.534.892	1.535.692
Suresh Ludhani	0	248.000
Ana Gómez Ortiz	34.250	66.250

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 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.