CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

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

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 Estado de Situación Financiera adjunto de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.** al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado 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 Normas Internacionales de Contabilidad, así como de Superintendencia de Compañías.

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 e Internacionales de Contabilidad NIC, aplicables 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 auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

   Una auditoria 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 auditoria 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.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo No. 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.,** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad, y las emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Los Estados Financieros de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.,** cortados al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por nosotros. Con base a Normas Internacionales de Auditoría, así como con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los saldos al 31 de diciembre del 2013, se presentan en esquema comparativo, con los saldos al 31 de diciembre del 2014.

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, Marzo 31 del 2015

C.P.A. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Reg. Nac. De C.P.A. No. 30.841

SC-RNAE-2-No.404

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

Nota	ACTIVO		2.014	2.013
	ACTIVO CORRIENTE			
4	Efectivos y Equivalentes de Efectivo	US$	577.088	444.928
5	Activos Financieros		71.288	69.920
6	Activos por Impuestos Corrientes		561.392	805.916
7	Anticipos Entregados		44.512	390.325
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**1.254.281**	**1.711.088**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
8	Propiedades Planta y Equipos		11.996.937	8.051.733
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**11.996.937**	**8.051.733**
	TOTAL ACTIVO	US$	**13.251.217**	**9.762.821**
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
9	Cuentas y Documentos por Pagar		65.891	240.433
10	Obligaciones con la Administración Tributaria		342.494	275.343
11	Otras Obligaciones Corrientes con el IESS y Trabajadores		272.851	197.502
12	Anticipos Recibidos		711.904	687.892
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US$	**1.393.141**	**1.401.169**
	PASIVO NO CORRIENTE			
13	Obligaciones con Instituciones Financieras		2.014.279	668.704
14	Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		6.839.593	5.864.507
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**8.853.872**	**6.533.212**
	TOTAL PASIVO	US$	**10.247.012**	**7.934.381**
	PATRIMONIO			
15	Capital Suscrito y/o Asignado		10.000	10.000
	Resultados Acumulados		1.753.110	913.653
	Reservas legales		65.330	65.330
	Resultados del Ejercicio		1.175.765	839.457
	TOTAL PATRIMONIO	US$	**3.004.205**	**1.828.440**
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US$	**13.251.217**	**9.762.821**

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

(VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

	2014	2013
INGRESOS	3.113.363	2.867.106
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
GANANCIA BRUTA	3.113.363	2.867.106
GASTOS		
GASTOS DE VENTA	(959.391)	(1.380.348)
GASTOS DE ADMINISTRACION	(215.865)	(121.613)
GASTOS FINANCIEROS	(164.706)	(91.476)
	(1.339.963)	(1.593.437)

	2014	2013
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	1.773.401	1.273.670
(-) 15% TRABAJADORES	266.010	191.050
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	-	22.665
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1.507.391	1.105.285
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	331.626	243.163
UTILIDAD NETA	1.175.765	839.457

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	10.000	65.330	260.923	652.730	988.984
Transferencia a resultados acumulados			652.730	(652.730)	0
Apropiación para reserva legal					0
Apropiación para reserva facultativa					0
Utilidades del ejercicio				1.273.670	1.273.670
15% Distribución utilidades 2013				(191.050)	(191.050)
23% Impuesto a la renta 2013				(243.163)	(243.163)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	10.000	65.330	913.653	839.457	1.828.441
Transferencia de Resultados Acumulados			839.457	(839.457)	0
Resultados del Ejercicio				1.773.401	1.773.401
Participación a Trabajadores				(266.010)	(266.010)
Impuesto a la Renta				(331.626)	(331.626)
Resultados Acumulados Adopción NIIF					
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	10.000	65.330	1.753.110	1.175.765	3.004.205

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

		2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Activos financieros - recibidos de clientes		3.113.363	2.437.929
Obligaciones con la Administración Tributaria		67.152	71.406
Incremento de activos por impuestos corrientes		244.523	(211.387)
Cuentas por pagar y pagos a proveedores		(1.143.958)	(1.243.580)
Participación de trabajadores		(266.010)	(191.050)
Impuesto a la renta del período		(331.626)	(243.163)
Anticipos recibidos		24.012	0
Obligaciones con el IESS		75.349	37.917
Anticipos entregados		345.813	0
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**US$**	**2.128.619**	**658.072**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión bancaria		39.186	0
Baja de activo fijo		225.000	0
Incremento de activo fijo		(4.540.750)	(1.341.167)
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**US$**	**(4.276.564)**	**(1.341.167)**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Cuentas por cobrar relacionados		(1.369)	0
Obligaciones bancarias		1.345.574	(300.033)
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		975.086	879.200
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**US$**	**2.319.292**	**579.167**
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo		171.346	(103.927)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		25.908	129.835
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**US$**	**197.254**	**25.908**

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

CONCILIACIÓN DEL FLUJO:		**2014**	**2013**
Activo financiero al inicio		0	31.068
Ventas del periodo		3.113.363	2.867.106
Activo financieros al final del ejercicio		0	(460.245)
	US$	3.113.363	**2.437.929**
Cuentas por pagar al inicio		240.433	931.806
Pagos del periodo		969.416	1.240.098
Cuentas por pagar al final del periodo		(65.891)	(928.325)
	US$	1.143.958	**1.243.580**
	US$	1.969.406	**1.194.349**
Obligaciones con la Administración Tributaria		67.152	71.406
Incremento de activos por impuestos corrientes		244.523	(211.387)
Participación de trabajadores		(266.010)	(191.050)
Impuesto a la renta del período		(331.626)	(243.163)
Anticipos recibidos		24.012	0
Obligaciones con el IESS		75.349	37.917
Anticipos entregados		345.813	0
Inversión bancaria		39.186	0
Baja de activo fijo		225.000	0
Incremento de activo fijo		(4.540.750)	(1.341.167)
Cuentas por cobrar relacionados		(1.369)	0
Obligaciones bancarias		1.345.574	(300.033)
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		975.086	879.200
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	**US$**	171.346	(103.928)

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

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 2014 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 período 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 2013, 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 2013. 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.

(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 2014 y 2013

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 2013 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 2013 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standars 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 compra – venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles.. 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.

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:

Activos	Años de vida útil estimada
Edificios	60 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.

Cuando 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.

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 por compra – venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles.. 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.

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 Diciembre 31	Variación Porcentual
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00
2013	4,16
2014	3.83

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		2.014	2.013
CAJA			
Caja Chica		3.656	720
BANCOS CTAS CTES.			
Banco Bolivariano		193.598	25.188
Inversiones			
Banco Bolivariano		379.834	419.019
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**US$**	**577.088**	**444.928**

No mantienen fondos restringidos.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	US$	2.014	2.013
Clientes locales (Actividad Principal)		71.288	68.855
Cias Filiales			
Assandas Inmobiliaria S.A.		0	1.065
Total Cuentas por Cobrar	**US$**	**71.288**	**69.920**

La empresa no realiza provisión para cuentas incobrables.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES CREDITOS CON EL FISCO (S.R.I.)		2.014	2.013
Crédito Fiscal Iva		326.692	604.060
Retención 8% En Venta		233.870	200.747
Retención 2%		137	1.109
Retención por Rendimientos Financieros		694	-
Total Activos Pagados por Anticipado	**US$**	**561.392**	**805.916**

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

7. ANTICIPOS ENTREGADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas son los siguientes:

		2.014	2.013
ANTICIPOS ENTREGADOS			
Arq. Rodolfo Moreira		17.429	23.349
Ab. Roberto Villao		0	1.350
David Vaca - Julio Vasquez		0	1.683
Abg. Luis Argudo		0	4.000
Abg. Vicente Gallardo		0	9.550
Ángel Oswaldo Robles Barroso		0	2.300
Edmundo Fajardo		0	9.883
Reyes Villon Francisco		0	8.210
Consorcio Jurídico Larrea		1.000	0
Fidecomiso Auspiciante (Suite Estadio Emelec)		24.164	0
Edictal S.A.		500	0
Compra Terreno		0	330.000
Seguros Anticipados		1.419	0
Total Anticipos entregados	**US$**	**44.512**	**390.325**

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

Propiedad, Planta y Equipo	**Saldo al 31/12/2013**	(Compras) **Adiciones**	**Retiro/vta o Baja**	**Saldo al 31/12/2014**
Terrenos	1.675.260	3.715.751	0	5.391.011
Obras en Proceso	0	660.087	0	660.087
Edificios	6.921.749	0	(225.000)	6.696.749
Muebles y Enseres	11.346	0	0	11.346
Instalaciones	37.720	38.500	0	76.220
Equipo de Computación	4.269	4.966	0	9.235
Equipo de Comunicación y Seguridad	11.125	6.276	0	17.401
Herramientas	10.396	0	0	10.396
Vehículos	0	115.170	0	115.170
Subtotal	**8.671.864**	**4.540.750**	**(225.000)**	**12.987.614**
Menos: Depreciación	(620.131)	(370.546)	0	(990.677)
Activo Fijo Neto	**8.051.733**	**4.170.204**	**(225.000)**	**11.996.937**

Al 31 de diciembre del 2014, presenta un gasto por depreciación de $370,546.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

9. CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2014 y 2013, fueron los siguientes:

Cuentas y documentos por pagar		**2.014**	**2.013**
Proveedores Locales		63.003	240.433
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas			
Administración Jaibole		2.888	0
Total cuentas por pagar	**US$**	65.891	240.433

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

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Durante el año 2014 y 2013, fueron los siguientes:

Obligaciones con la Administración Tributaria	**Saldos al 31/12/2013**	**Débitos**	**Créditos**	**Saldos al 31/12/2014**
SRI Impuesto a la Renta	243.163	(243.163)	331.626	331.626
SRI Impuesto por Pagar	32.180	(32.180)	10.868	10.868
	275.343	**(275.343)**	**342.494**	**342.494**

11. OTRAS OBLGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas son los siguientes:

Otras Obligaciones Corrientes con el IESS y Trabajadores	**Saldos al 31/12/2013**	**Débitos**	**Créditos**	**Saldos al 31/12/2014**
13er Sueldo	3.571	(3.571)	3.571	3.571
14to Sueldo	1.160	(1.160)	1.417	1.417
IESS - Aporte Individual 9,35%	748	(748)	748	748
IESS - Aporte Patronal 12,15%	972	(972)	980	980
Fondos de Reserva	0	0	125	125
Participación empleados Utilidades	191.050	(191.050)	266.010	266.010
	197.502	(197.502)	272.851	272.851

12. ANTICIPOS RECIBIDOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas son los siguientes:

		2.014	2.013
ANTICIPOS RECIBIDOS			
Anticipos recibidos de clientes		545.854	687.892
Gastos Por Pagar Varios		166.050	0
Total Anticipos Recibidos	**US$**	**711.904**	**687.892**

13. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Préstamos con compañías relacionadas y accionistas por pagar, son los siguientes:

Obligaciones con Instituciones Financieras	2.014	2.013
Banco Bolivariano	2.014.279	668.704
	2.014.279	**668.704**

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

14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos con compañías relacionadas y accionistas por pagar, son los siguientes:

		2.014	2.013
Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas			
Assandas Inmobiliaria Assandas		4.254.753	3.515.270
Administración Jaibole		1.040.096	780.096
Prestamos Accionistas			
Lal Ludhani		916.879	1.534.892
Suresh Ludhani		627.866	0
Ana Gómez Ortiz		0	34.250
Total cuenta por pagar relacionadas	US$	**6.839.593**	**5.864.507**

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está conformado de la siguiente forma:

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

16. 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 2014 y 2013 fue la siguiente:

	2014	2013
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	1.773.401	1.273.670
(-) 15% TRABAJADORES	266.010	191.050
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	-	22.665
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1.507.391	1.105.285
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	331.626	243.163
UTILIDAD NETA	1.175.765	839.457

17. 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.

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros 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.

19. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ACTIVOS FINANCIEROS	US$	2.014	2.013
Assandas Inmobiliaria S.A.		0	1.065
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas			
Administración Jaibole		2.888	0
Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas			
Assandas Inmobiliaria Assandas		4.254.753	3.515.270
Administración Jaibole		1.040.096	780.096
Prestamos Accionistas			
Lal Ludhani		916.879	1.534.892
Suresh Ludhani		627.866	0
Ana Gómez Ortiz		0	34.250

20. GESTIÓN DE RIESGO

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 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.

INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA:		2014	Resultados	2013	Resultados
Razón corriente	Activo corriente	1.254.281	0,90	1.711.088	1,22
	Pasivo corriente	1.393.141		1.401.169	
Capital de trabajo			(138.860)		309.919
Prueba acida	Activo corriente - Inventario	1.254.281	0,90	1.711.088	1,22
	Pasivo corriente	1.393.141		1.401.169	

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.

INDICADORES DE ACTIVIDAD:		2014	Resultados	2013	Resultados
Número de diascartera a mano	Cuentas por cobrar x 360	25.663.680	8	25.171.200	9
	Ventas netas	3.113.369		2.867.106	
Rotación de cartera	360	360	44	360	41
	N. de días cartera a mano	8		9	
Rotación de activos operacionales	Ventas netas	3.113.369	2	2.867.106	2
	Activos operacionales brutos	1.254.281		1.711.088	
Rotación de acrivos fijo	Ventas netas	3.113.369	0,24	2.867.106	0,33
	Activo fijo bruto	12.987.614		8.671.864	
Rotación activo total	Ventas netas	3.113.369	0,23	2.867.106	0,29
	Activo total bruto	13.251.217		9.762.821	
Rotación del capital de trabajo	Ventas netas	3.113.369	(22,42)	2.867.106	9,25
	Act. Cte. - Pasivo Cte.	(138.860)		309.919	

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 2014 y 2013

Riesgo Operativo De la evaluación se desprende riesgo moderado.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO:			2014	Resultados	2013
Endeudamiento sobre activos totales	Total pasivo / Total activo	x 100%	10.247.012 / 13.251.217	77%	7.934.381 / 9.762.821
Endeudamiento o apalancamiento	Total pasivo / Total patrimonio	x 100%	10.247.012 / 3.004.205	341%	7.934.381 / 1.828.440
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente / total pasivo	x 100%	1.393.141 / 10.247.012	14%	1.401.169 / 7.934.381
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente / Total pasivo	x 100%	8.853.872 / 10.247.012	86%	6.533.212 / 7.934.381

INDICADORES DE RENTABILIDAD:		2014	Resultados	2013
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta / Patrimonio	1.175.765 / 3.004.205	39%	839.457 / 1.828.440
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional / Ventas netas	1.773.401 / 3.113.369	0,57	1.273.670 / 2.867.106
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	Gastos de Adm. Y ventas / Ventas netas	1.175.256 / 3.113.369	38%	1.501.961 / 2.867.106
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta / Ventas netas	1.773.401 / 3.113.369	57%	1.273.670 / 2.867.106
Margen neto de utilidad	Utilidad neta / Ventas netas	1.175.765 / 3.113.369	38%	839.457 / 2.867.106

Riesgo Legal La empresa durante el periodo de análisis no ha tenido demandas de ninguna índole que le represente un riesgo legal. De la evaluación efectuada se determina un riesgo moderado.

Riesgo Reputacional De la evaluación efectuada, a empresa ha cumplido con sus obligaciones tanto con entes gubernamentales, como empleados, proveedores, clientes, y accionistas. De la evaluación efectuada se determina un riesgo moderado.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2015 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.