CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

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 Accionistas

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 2015, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, 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 las Normas Internacionales de Contabilidad y 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 y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, 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 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.
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 2015, 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 Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad, así como as emitidas por Superintendencia de Compañías.

Énfasis:

5. Al cierre del período 2014, los Estados Financieros de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.,** no fueron auditados por nosotros; informe contiene opinión limpia. Para fines comparativos y con base en Normas Internacionales de Auditoria y de Superintendencia de Compañías, se presentan en esquema comparativo con los saldos del 2015.

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 16 del 2016

AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA.
"AUDICTEXFOR" C.LTDA.
RNAE - 1019

CPA. IRMA ZAMBRANO
SOCIA

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresados en Dólares)

Nota	ACTIVO		2.015	2.014
	ACTIVO CORRIENTE			
4	Efectivos y Equivalentes de Efectivo	US$	445.221.99	577.088
5	Activos Financieros		189.560	71.288
6	Activos por Impuestos Corrientes		325.019	561.392
7	Anticipos Entregados		70.417	44.512
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**1.030.218**	**1.254.281**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
8	Propiedades Planta y Equipos		11.766.479	11.996.937
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**11.766.479**	**11.996.937**
	TOTAL ACTIVO	US$	**12.796.697**	**13.251.217**
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
9	Cuentas y Documentos por Pagar		790.015	65.891
10	Obligaciones con la Administración Tributaria		408.777	342.494
11	Otras Obligaciones Corrientes con el IESS y Trabajadores		330.571	197.502
12	Anticipos Recibidos		17.292	711.904
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US$	**1.546.655.**	**1.393.141**
	PASIVO NO CORRIENTE			
13	Obligaciones con Instituciones Financieras		1.122.367	2.014.279
14	Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		5.684.593	6.839.593
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**6.806.960**	**8.853.872**
	TOTAL PASIVO	US$	**8.353.615**	**10.247.012**
	PATRIMONIO			
15	Capital Suscrito y/o Asignado		10.000	10.000
	Resultados Acumulados		2.928.875	1.753.110
	Reservas legales		65.330	65.330
	Resultados del Ejercicio		1.438.877	1.175.765
	TOTAL PATRIMONIO	US$	**4.443.082**	**3.004.205**
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US$	**12.796.697**	**13.251.217**

Representante Legal | **Contador General**

(VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresados en Dólares)

	2015	2014
INGRESOS	3.717.401	3.113.363
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
GANANCIA BRUTA	3.717.401	3.113.363
GASTOS		
GASTOS GENERALES	(1.543.690)	(1.339.963)
	(1.543.690)	(1.339.963)

	2015	2014
UTILIDAD ANTES DE INTERÈS E IMPUESTOS	2.173.710	1.773.401
(-) 15% TRABAJADORES	326.056.58	266.010
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	10422.16	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1.858.076	1.507.391
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	408.777	331.626
UTILIDAD NETA	1.449.299	1.175.765

Representante Legal

Contador General

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	10.000	65.330	913.653	839.457	1.828.441
Transferencia a resultados acumulados			839.457	(839.457)	0
Apropiación para reserva legal				1.773.401	1.773.401
Apropiación para reserva facultativa				(266.010)	(266.010)
Utilidades del ejercicio				(331.626)	(331.626)
15% Distribución utilidades 2013					
23% Impuesto a la renta 2013	10.000	65.330	913.653	839.457	1.828.441
Saldos al 31 de diciembre del 2014	10.000	65.330	1.753.110	1.175.765	3.004.205
Transferencia de Resultados Acumulados			1.175.765	(1.175.765)	
Resultados del Ejercicio				2.173.711	1.438.877
Participación a Trabajadores				(326.057)	
Impuesto a la Renta				(408.777)	
Resultados Acumulados Adopción NIIF					
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	10.000	65.330	2.928.874	1.438.877	4.443.082

Representante Legal

Contador General

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresados en Dólares)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Activos financieros - recibidos de clientes		3.599.129	3.113.363
Obligaciones con la Administración Tributaria		142.767	67.152
Incremento de activos por impuestos corrientes		236.374	244.523
Cuentas por pagar y pagos a proveedores		(1.128.508)	(1.143.958)
Participación de trabajadores		(326.057)	(266.010)
Impuesto a la renta del período		(408.777)	(331.626)
Anticipos recibidos		(2.342)	24.012
Obligaciones con el IESS		1.138	75.349
Anticipos entregados		(25.905)	345.813
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US$	2.087.818	2.128.619
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión bancaria		0	39.186
Baja de activo fijo		0	225.000
Incremento de activo fijo		(159.016)	(4.540.750)
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	US$	(159.016)	(4.276.564)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Cuentas por cobrar relacionados		(927.888)	(1.369)
Obligaciones bancarias		(902.781)	1.345.574
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		(230.000)	975.086
		(2.060.669)	
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	US$		2.319.292
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo		(131.866)	171.346
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		577.088	25.908
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	US$	445.222	197.254

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresados en Dólares)

CONCILIACIÓN DEL FLUJO:		2015	2014
Activo financiero al inicio		71.288	-
Ventas del periodo		3.717.401	3.113.363
Activo financieros al final del ejercicio		(189.560)	-
	US$	3.599.129	3.113.363
Cuentas por pagar al inicio		764.306	240.433
Pagos del periodo		1.154.217	969.416
Cuentas por pagar al final del periodo		(790.015)	(65.891)
	US$	1.128.508	1.143.958
	US$	2.470.621	1.969.406
Obligaciones con la Administración Tributaria		142.767	67.152
Incremento de activos por impuestos corrientes		236.374	244.523
Participación de trabajadores		(326.057)	(266.010)
Impuesto a la renta del período		(408.777)	(331.626)
Anticipos recibidos		(2.342)	24.012
Obligaciones con el IESS		1.138	75.349
Anticipos entregados		(25.905)	345.813
Inversión bancaria		-	39.186
Baja de activo fijo		-	225.000
Incremento de activo fijo		(159.016)	(4.540.750)
Cuentas por cobrar relacionados		(927.888)	(1.369)
Obligaciones bancarias		(902.781)	1.345.574
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		(230.000)	975.086

Gerente General

Contador General

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

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 2015 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.

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 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

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		2.015	2.014
CAJA			
Caja Chica		1.985	3.656
BANCOS CTAS CTES.			
Banco Bolivariano		48.403	193.598
Inversiones			
Banco Bolivariano		394.834	379.834
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**US$**	**445.222**	**577.088**

No mantienen fondos restringidos.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	US$	2.015	2.014
Clientes locales (Actividad Principal)		189.560	71.288
Cias Filiales			
Cuentas por Cobrar Relacionadas.		8.700	0
Total Cuentas por Cobrar	**US$**	**198.260**	**71.288**

La empresa no realiza provisión para cuentas incobrables.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES CREDITOS CON EL FISCO (S.R.I.)		2.015	2.014
RETENCION EN LA FUENTE 1%		1.735	326.692
RETENCION EN LA FUENTE 2%		89	233.870
RETENCION EN LA FUENTE 8%		278.918	137
IMPTO ISD		1.852	694
RETENCIONES EN RENDIMIENTO FINANCIERO		5345	
Total Activos Pagados por Anticipado	**US$**	**287.939**	**561.392**

7. ANTICIPOS ENTREGADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ANTICIPOS ENTREGADOS		2.015	2.014
A I G METROPOLITANO		1.292,64	1.418,99
QBE SEGUROS COLONIAL		5.525,54	-
ACE SEGUROS (PUERTO AZUL)		3.060,41	-
CONSORCIO JURIDICO LARREA		1.000,00	1.000,00
ARQ. RODOLFO MOREIRA		-	17.429,10
FIDEICOMISO AUSPICIANTE		59.276,00	24.164,00
EDICTAL S.A.		-	500,00
OTROS ANTICIPOS		262,90	-
	US$	**70.417**	**44.512**

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

Propiedad, Planta y Equipo	Saldo al 31/12/2014	Compras Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	5.391.011	620.000		6.011.011
Obras en Proceso	660.087		-660.087	
Edificios	6.696.749	0		6.696.749
Muebles y Enseres	11.346	0		11.345,79
Instalaciones	76.220	148.405		224.624,61
Equipo de Computación	9.235	0		9.234,73
Equipo de Comunicación y Seguridad	17.401	3.683		21.084
Herramientas	10.396	6.928	40.087	57.411
Vehículos	115.170	0		115.169,64
otros				78.495,00
Subtotal	**12.987.614**			**13.146.630**
Menos: Depreciación	-990.677	-389.474		-1380150,77
Activo Fijo Neto	**11.996.937**	**-230.458**		**11.766.479**

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

9. CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2015 y 2014, fueron los siguientes:

Cuentas y documentos por pagar		**2.015**	**2.014**
Proveedores Locales		36.451	63.003
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas			
Administración Jaibole		6.713	2.888
Total cuentas por pagar	**US$**	43.164	65.891

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales y del exterior que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Durante el año 2015 y 2014, fueron los siguientes:

Obligaciones con la Administración Tributaria	**Saldos al 31/12/2014**	**Débitos**	**Créditos**	**Saldos al 31/12/2015**
SRI Impuesto a la Renta	331.626			408.777
SRI Impuesto por Pagar	10.868			
	342.494			**419.367**

11. OTRAS OBLGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas son los siguientes:

Otras Obligaciones Corrientes con el IESS y Trabajadores	**Saldos al 31/12/2014**	**Débitos**	**Créditos**	**Saldos al 31/12/2015**
13er Sueldo	3.571		910	2.661
14to Sueldo	1.417	4.955		6.372
IESS - Aporte Individual 9,35%	748	784		1.532
IESS - Aporte Patronal 12,15%	980	1.316		2.296
Fondos de Reserva	125	6		131
Participación empleados Utilidades	266.010	60.047		326.057
	272.851	66.199		339.050

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PORLOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

12. ANTICIPOS RECIBIDOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas son los siguientes:

		2.015	2.014
ANTICIPOS RECIBIDOS			
Anticipos recibidos de clientes		687.892	70.417
Gastos Por Pagar Varios		0	0
Total Anticipos Recibidos	**US$**	**687.892**	**70.417**

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	2.015	2.014
Banco Bolivariano	1.122.367	2.014.279

Obligación con el Banco Bolivariano, las misma que se detallan a continuación monto y tasa de interes

Obligaciones con Instituciones Financieras		2.015	2.014
banco bolivariano cta operac 217054	8,50%	107.570	279.922
banco bolivariano cta operac 224186	8.50%	420.022	747.987
banco bolivariano cta operac 224654	8,00%	250.607	447.599
banco bolivariano cta operac 230873-230898	8.00% y 8.82%	344.167	538.771
		1.122.366	2.014.279

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:

		2.015	2.014
Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas			
Assandas Inmobiliaria Assandas		4.014.752	4.254.753
Administración Jaibole		1.050.095	1.040.096
Prestamos Accionistas			
Lal Ludhani		361.879	916.879
Suresh Ludhani		257.865	627.866
Ana Gómez Ortiz			
Total cuenta por pagar relacionadas	**US$**	**5.684.593**	**6.839.593**

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 fue la siguiente:

	2015	2014
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	2.173.710	1.773.401
(-) 15% TRABAJADORES	408.776	266.010
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	10.422	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1.858.076	1.507.391
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	333.658	331.626
UTILIDAD NETA	1.438.877.14	1.175.765

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 2015 y 2014, los saldos de las cuentas son los siguientes:

ACTIVOS FINANCIEROS	US$	2.015	2.014
Assandas Inmobiliaria S.A.		0	0

Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas

Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas		
Assandas Inmobiliaria Assandas	4.014.752	4.254.753
Administración Jaibole	1.050.095	1.040.096
Prestamos Accionistas		
Lal Ludhani	361.879,21	916.879
Suresh Ludhani	257.865,76	627.866
Ana Gómez Ortiz		0

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:		2015	Resultados	2014	Resultados
Razón corriente	Activo corriente	1.030.218	0,67	254.281	0,90
	Pasivo corriente	1.546.655		393.141	
Capital de trabajo			(516.437)		(138.860)
Prueba acida	Activo corriente - Inventario	1.030.218	0,67	254.281	0,90
	Pasivo corriente	1.546.655		393.141	

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:		2015	Resultados		2014	Resultados	
Número de diascartera a mano	entas por brar x 360	284.405.400	77		275.150.160	88	
	Ventas netas	3.717.401			113.363		
Rotación de cartera	360		360	5		360	4
	N. de días cartera a mano		77			88	
Rotación de activos operacionales	Ventas netas	3.717.401	4		3.113.363		2
	Activos operacionales brutos	1.030.218			1.254.281		
Rotación de acrivos fijo	Ventas netas	3.717.401	0,29		3.113.363	0,36	
	Activo fijo bruto	12.987.614			8.671.864		
Rotación activo total	Ventas netas	3.717.401	0,32		3.113.363	0,26	
	Activo total bruto	11.766.479			11.996.937		
Rotación del capital de trabajo	Ventas netas	3.717.401	(7,20)		3.113.363	(22,42)	
	Act. Cte. - Pasivo Cte.	(516.437)			(138.860)		

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.

De la evaluación se desprende riesgo moderado.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO:				2015	Resultados	2014
Endeudamiento sobre activos totales	Total pasivo	x	100%	8.353.615	65%	10.247.012
	Total activo			12.796.697		11.766.479
Endeudamiento o apalancamiento	Total pasivo	x	100%	8.353.615	188%	10.247.012
	T Total patrimonio otal activo			4.443.082		3.004.205
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente	x	100%	1.546.655	19%	1.393.141
	total pasi			8.353.615		10.247.012
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente	x	100%	6.806.960	81%	8.853.872
	Total pasivo			8.353.615		10.247.012

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2016 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.