

CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.

Guayaquil, agosto 28 del 2009

352

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPANIA
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente hacemos entrega del **INFORME DE AUDITORIA** del ejercicio económico 2008 de la compañía **CONSTRUCCIONES SAI BABA S. A.** con Expediente No. *125.804*

Atentamente,



LAL ASSANDAS LUDHANI
GERENTE GENERAL





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

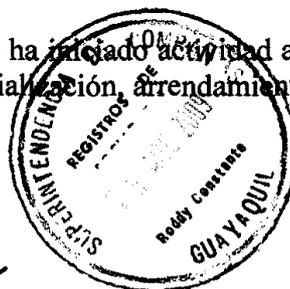
A los Accionistas y Junta de Directores de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008 y el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideremos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.**, Al 31 de diciembre del 2008, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía a la fecha de nuestro informe no ha iniciado actividad alguna referente a su objeto social que consiste en la compraventa, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de bienes inmuebles.



Auditor & Consultor General Ltda

SC. RNAE 039
Agosto 26 del 2009

Ing. Carlos Béjar Morales

Ing. Carlos Béjar Morales
GERENTE GENERAL
Registro 10.715

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

BALANCE GENERAL

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVOS	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos	4	26.986,09
Gastos Anticipados		<u>148,71</u>
Total		<u>27.134,80</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	5	1.242.516,02
CARGOS DIFERIDOS	6	<u>42.564,38</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.312.215,20</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar		171,02
DEUDA A LARGO PLAZO	5 y 7	1.302.044,18
PATRIMONIO		
Capital Social	8	<u>10.000,00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.312.215,20</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Lal Assandas Ludhani
Gerente General

Ing. Norma Sánchez Yagual
Contadora General

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:

Disminución en cuentas por cobrar	7.500,00
Aumento en gastos anticipados	(148,71)
Aumento en cargos diferidos(gastos preoperacionales)	(42.310,94)
Aumento en cuentas por pagar	<u>171,02</u>
Total	(34.788,63)

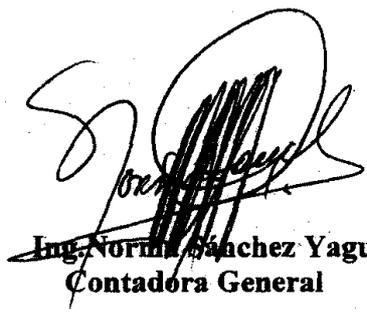
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento:

Préstamo compañía relacionada	69.274,72
Préstamo de accionistas	<u>(10.000,00)</u>
Total	<u>59.274,72</u>

Aumento (Disminución) en efectivo	24.486,09
Efectivo al principio del año	<u>2.500,00</u>
Efectivo al final del año	<u>26.986,09</u>

Ver notas a los estados financieros.


Sr. Lal Assandas Ludhani
Gerente General


Ing. Norma Sánchez Yagual
Contadora General

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1.- DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil con el nombre de **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.** Con fecha 3 de Enero del 2007 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución 06-G-IJ-0009158 de la Superintendencia de Guayaquil, queda inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil la constitución de la compañía, siendo su objeto social la compraventa, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de bienes inmuebles.

2.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaboraran las Normas Ecuatorianas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

Propiedades y Equipos.- Representa la adquisición de varios terrenos en el año 2008, en la que se construirán locales para ser arrendados o comercializados.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación 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
2007	3,32
2008	8,83

4.- CAJA Y BANCOS

Caja general	395,39
Bancos	26.590,70
TOTAL	<u>26.986,09</u>

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Constituido por la adquisición de un terreno al Fideicomiso Mercantil BG DOS MIL CUATRO, ubicado en el cantón Durán de la provincia del Guayas.	1.242.516,02
---	---------------------

La adquisición del terreno es mediante hipoteca abierta que constituye la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. a favor del Banco de Guayaquil para caucionar sus propias obligaciones y la contraídas por la compañía ASSANDAS INMBOLIARIA S.A. (compañía relacionada).

6.- CARGOS DIFERIDOS

Corresponde a valores pagados en concepto de impuestos, permisos y otros trámites municipales; trabajos de nivelación de terreno; elaboración de planos y proyectos; alquiler de excavadora; entre otros.

42.564,38

7.- DEUDA A LARGO PLAZO

Préstamo de compañía relacionada a 7 años plazo, que no genera intereses.

1.302.044,10

12.- CAPITAL SOCIAL

A diciembre 31 del 2008 el capital social está constituido por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una.