



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

CONEX S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
CONEX S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **CONEX S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como un resumen de las políticas contables significativas y sus notas explicativas. Únicamente para propósitos de información comparativa, los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 adjuntos incluyen los ajustes efectuados en la convergencia a NIIF que fueron registrados en enero 1 del 2012. (Ver nota 12).

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de que no estén afectados por representaciones erróneas de carácter significativo, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la determinación de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.****Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONEX S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías del Ecuador, y el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Énfasis

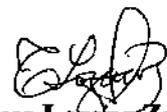
5. Tal como se menciona en la Nota 2, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre del 2011, dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para la preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas entidades que cumplieren con las condiciones para calificar como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). Según esta obligación, la Compañía **CONEX S.A.**, aplicó la convergencia a NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, tomando como periodo de transición el año 2011. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Atentamente,

RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

RVL CONSULTORES & AUDITORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - No. 558


Giovanni Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102


Teresa Lozano Zamora
Gerente de Auditoría
Registro CPA. No. 28.307

Guayaquil, abril 11 del 2013

CONEX S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u> (US dólares)	<u>2011</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	4	1.819	20.576
Cuentas y documentos por cobrar	5	190.642	193.470
Gastos pagados por anticipado		<u>47.073</u>	<u>501</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		239.534	214.547
Propiedades y equipos	6	2.037.536	2.020.021
Inversiones a largo plazo	7	<u>20.000</u>	<u>30.353</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.297.070</u>	<u>2.264.921</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	8	930.000	930.000
Cuentas por pagar	9	<u>1.078.904</u>	<u>1.036.057</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.008.904	1.966.057
Depósitos en garantía		<u>17.398</u>	<u>14.359</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.026.302</u>	<u>1.980.416</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	10	800	800
Reserva legal		613	613
Resultados acumulados por adopción de NIIF	12	18.381	18.381
Resultados acumulados		<u>250.974</u>	<u>264.711</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>270.768</u>	<u>284.505</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2.297.070</u>	<u>2.264.921</u>



Ivon Correa Romero
Gerente General



Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONEX S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendos		193.137	280.348
Otros Ingresos neto		<u>958</u>	<u>14.962</u>
TOTAL INGRESOS		<u>194.095</u>	<u>295.310</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos		120.301	97.209
Depreciaciones y amortizaciones		51.551	52.439
Gastos financieros		<u>24.392</u>	<u>46.512</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>196.244</u>	<u>196.160</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE LA OPERACIÓN	11	(2.149)	99.150
Impuesto a la renta	11	<u>(11.588)</u>	<u>(24.443)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	11	<u>(13.737)</u>	<u>74.707</u>



Ivon Correa Romero
Gerente General

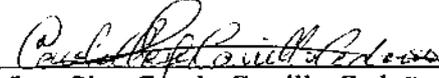


Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

CONEX S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

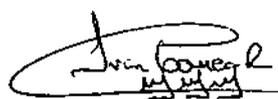
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
			(US dólares)		
Saldos a enero 1, 2011	200	0	18.381	190.617	209.198
Transferencia de reserva legal		613		(613)	0
Pago de accionista	600				600
Utilidad del ejercicio, 2011	_____		_____	<u>74.707</u>	<u>74.707</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>800</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>264.711</u>	<u>284.505</u>
Pérdida del del ejercicio, 2012	_____	_____	_____	<u>(13.737)</u>	<u>(13.737)</u>
Saldos a diciembre 31, 2012	<u>800</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>250.974</u>	<u>270.768</u>


 Ivon Correa Romero
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

CONEX S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes y cías. relacionadas	206.528	275.064
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(192.993)	(66.635)
Efectivo pagado por gastos financieros	(24.392)	(46.512)
Otros ingresos	<u>958</u>	<u>14.962</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(9.889)</u>	<u>176.879</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta neta de inmueble	0	16.562
Disminución (Aumento) en inversiones a largo plazo	10.353	(10.353)
Aumento en propiedades y equipos, neto	<u>(68.995)</u>	<u>(3.591)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	<u>(58.642)</u>	<u>2.618</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de capital	0	600
Disminución en porción corriente de pasivo a largo plazo	0	(19.568)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar relacionadas	<u>49.784</u>	<u>(140.364)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento	<u>49.784</u>	<u>(159.332)</u>
Aumento (Disminución) de fondos	(18.757)	20.165
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>20.576</u>	<u>411</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>1.819</u>	<u>20.576</u>



Ivon Correa Romero
Gerente General

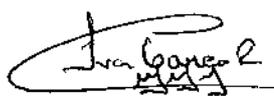


Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONEX S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(13.737)	74.707
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciación y amortización	51.551	52.439
Impuesto a la renta	<u>11.588</u>	<u>24.443</u>
	49.402	151.589
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	2.828	(1.575)
Disminución (Aumento) en gastos anticipados	(46.572)	209
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	(18.596)	24.917
Aumento en depósitos en garantía	<u>3.039</u>	<u>1.739</u>
	<u>(59.301)</u>	<u>25.290</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(9.899)</u>	<u>176.879</u>



Ivon Correa Romero
Gerente General



Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

1 ACTIVIDAD

CONEX S.A., - (La Compañía) fue constituida el 10 de mayo del 2002, en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo del 2002 en el mismo cantón; su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

	%
2012	4,1%
2011	5,4%
2010	3,3%

2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la cual modifica los plazos mencionados en la Resolución No. 06.Q.ICI-004, y solicita la presentación de información relacionada con este proceso.

Complementariamente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 dispuso que para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES
(Continuación)

La evaluación de estas condiciones se realizará tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Así mismo, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas personas jurídicas que cumplan con las tres condiciones que la califican como PYMES.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

Con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, **CONEX S. A.**, inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, aplicando el cambio de los procesos contables y los sistemas de información para generar los ajustes contables requeridos tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012, resultando una disminución neta del pasivo y patrimonio en US\$ 18.381 tanto para el año 2011 y 2012.

Declaración de cumplimiento.- A partir de enero 1 del 2012, en base a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de medición.- La compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros están preparados sobre la base del costo histórico los cuales se presentan a su valor razonable y disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Propiedades y equipos.- Están contabilizados al costo de adquisición.

Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para el año 2011 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil. Para el año 2012, la tarifa de impuesto a la renta es del 23%.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado 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 aumentos de capital.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Caja	600	600
Produbanco S.A.	825	0
Banco del Pacífico	394	19.976
Total	<u>1.819</u>	<u>20.576</u>

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Cientes	0	8.107
Compañías relacionadas	13.154	18.438
Ret. en la Fte. Impto. a la Renta	37.682	25.273
Ret. en la Fte. IVA	0	867
Otras cuentas y documentos por cobrar	<u>140.017</u>	<u>140.996</u>
Subtotal	190.853	193.681
(-) Provisión Cuentas Incobrables	<u>(211)</u>	<u>(211)</u>
Total	<u>190.642</u>	<u>193.470</u>

Las cuentas y documentos por cobrar clientes representan facturas por arriendo de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses no tienen fecha específica de vencimiento y representa principalmente una cuenta por cobrar a Bodequil S.A. por US\$ 13.154.

Retenciones en la fuente representan créditos tributarios a favor de la Compañía por impuesto a la renta.

Las otras cuentas por cobrar representan anticipos para construcción y remodelación de bienes inmuebles en Rinconada de Lago y El Manglero.

Durante el año 2012 y 2011, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

6 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2012 y 2011, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldos al			Ventas	Saldos al		Saldos al
	<u>31-dic-10</u>	<u>Adic</u>	<u>Ajustes</u>		<u>31-dic-11</u>	<u>Adic.</u>	<u>31-dic-12</u>
	(US dólares)						
Terrenos	1.021.146	6.616	(3.005)	0	1.024.757	67.116	1.091.873
Edificios e instalaciones	1.124.578	0	(20)	(25.000)	1.099.558	491	1.100.049
Equipos de Oficina	3.694	0	0	0	3.694	0	3.694
Muebles y Enseres	7.177	0	0	0	7.177	1.388	8.565
Obras de Arte	<u>5.196</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.196</u>	<u>0</u>	<u>5.196</u>
Subtotal	2.161.791	6.616	(3.025)	(25.000)	2.140.382	68.995	2.209.377
Deprec. acumulada	<u>(76.451)</u>	<u>(52.348)</u>	<u>0</u>	<u>8.438</u>	<u>(120.361)</u>	<u>(51.480)</u>	<u>(171.841)</u>
Total	<u>2.085.340</u>	<u>(45.732)</u>	<u>(3.025)</u>	<u>(16.562)</u>	<u>2.020.021</u>	<u>(17.515)</u>	<u>2.037.536</u>

En marzo 13 del 2011, la compañía vendió la suite No. 13 del estadio de Emelec, ubicada en Portete y Pio Montufar.

CONEX S.A.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

7 INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las Inversiones a largo plazo representan compra de acciones en Fideicomiso G.M. Hotel, por US\$ 20.000, pagaderos en 28 cuotas; y adicionalmente en el 2011, incluye acciones en Fideicomiso The Point por \$10.353 pagaderas en 19 cuotas.

8 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones financieras representan:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Blakesley Overseas Inc.	<u>930.000</u>	<u>930.000</u>
Total obligaciones financieras	<u>930.000</u>	<u>930.000</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la obligación financiera con la Compañía panameña Blakesley Overseas Inc., representa préstamo recibido para la compra de activos fijos realizada en el año 2005. Este préstamo no genera intereses, no tiene fecha específica de vencimiento y no fueron otorgadas garantías e hipotecas sobre los activos de la Compañía. Los desembolsos recibidos de este crédito no se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador.

9 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar representan:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Proveedores	5.730	1.069
Compañías Relacionadas	1.034.346	984.562
Obligaciones Tributarias	13.397	1.560
Otras cuentas por pagar	<u>25.431</u>	<u>48.866</u>
Total	<u>1.078.904</u>	<u>1.036.057</u>

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen principalmente facturas por compras de suministros y materiales para mantenimiento.

Las cuentas por pagar a Compañías Relacionadas no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 representa principalmente una deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 1.002.471 y US\$ 971.401 respectivamente.

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

9 CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Las Obligaciones Tributarias corresponden al mes de diciembre del 2012 y 2011, como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Ret. en la Fte. Impto. a la Renta	1.272	36
Ret. en la Fte. IVA	314	70
Anticipo mínimo de Impuesto a la Renta	11.588	0
IVA Cobrado	<u>223</u>	<u>1.454</u>
Total	<u>13.397</u>	<u>1.560</u>

10 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de USD 1,00 cada una, siendo su accionista:

	<u>No. Acciones</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
CROSGAR PRODUCTION LTD.	799	799	799
AVANPLUS S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>800</u>

11 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2012 y 2011, fue determinada como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Resultado del ejercicio	(A)	(2.149)	99.150
(+) Gastos no deducibles		<u>0</u>	<u>2.698</u>
Base imponible		(2.149)	101.848
(-) 23% Impuesto a la renta (24% 2011)	(B)	(0)	(24.443)
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>(11.588)</u>	<u>(10.443)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-C) en el año 2012; y (A-B) en el 2011.		<u>(13.737)</u>	<u>74.707</u>

CONEX S.A.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

11 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2012, el anticipo mínimo determinado para el ejercicio anterior, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno.

A la fecha de este informe (abril 11 del 2013), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

12 APLICACIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ

Únicamente para propósitos de información comparativa, se presentan los estados financieros del año 2011 y 2010 que incluyen los ajustes efectuados en la convergencia a NIIF que fueron registrados en enero 1 del 2012, como sigue:

	NEC 31-dic- 10	Efecto de la Transición a NIIF (US dólares)	NIIF 31-dic-10
<u>Activos</u>			
Activo corriente:			
Efectivo	411		411
Cuentas y documentos por cobrar	191.895		191.895
Gastos pagados por anticipado	<u>710</u>	<u>0</u>	<u>710</u>
Total activo corriente	193.016	0	193.016
Propiedades y equipo	2.085.340		2.085.340
Inversiones a largo plazo	<u>20.000</u>	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Total activos	<u>2.298.356</u>	<u>0</u>	<u>2.298.356</u>
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivo corriente:			
Obligaciones Financieras	930.000	0	930.000
Cuentas por pagar	1.145.350	(18.381)	1.126.969
Porción corriente por Préstamo Bancario	<u>19.568</u>	<u>0</u>	<u>19.568</u>
Total pasivos corrientes	2.094.918	(18.381)	2.076.537
Depósitos en garantía	<u>12.620</u>	<u>0</u>	<u>12.620</u>
Total Pasivos	2.107.538	(18.381)	2.089.157
Patrimonio:			
Capital social	200	0.	200
Resultados acumulados aplicación NIIF	0	18.381	18.381
Resultados acumulados	<u>190.618</u>	<u>0</u>	<u>190.618</u>
Total patrimonio	<u>1.90.818</u>	<u>18.381</u>	<u>209.199</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2.298.356</u>	<u>0</u>	<u>2.298.356</u>

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

12 APLICACIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ (Continuación)

	NEC	Efecto de la	
	<u>31-dic- 11</u>	Transición a	NIIF
		NIIF	<u>31-dic-11</u>
		(US dólares)	
<u>Activos</u>			
Activo corriente:			
Efectivo	20.576		20.576
Cuentas y documentos por cobrar	193.470		193.470
Gastos pagados por anticipado	<u>501</u>	<u>0</u>	<u>501</u>
Total activo corriente	214.547	0	214.547
Propiedades y equipo	2.020.021		2.020.021
Inversiones a largo plazo	<u>30.353</u>	<u>0</u>	<u>30.353</u>
Total activos	<u>2.264.921</u>	<u>0</u>	<u>2.264.921</u>
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras	930.000		930.000
Cuentas por pagar	<u>1.054.438</u>	<u>(18.381)</u>	<u>1.036.057</u>
Total pasivos corrientes	1.984.438	(18.381)	1.966.057
Depósitos en garantía	<u>14.359</u>	<u>0</u>	<u>14.359</u>
Total Pasivos	1.998.797	(18.381)	1.980.416
Patrimonio:			
Capital social	800		800
Reserva Legal	613		613
Resultados acumulados aplicación NIIF	0	18.381	18.381
Resultados acumulados	<u>264.711</u>	<u>0</u>	<u>264.711</u>
Total patrimonio	<u>266.124</u>	<u>18.381</u>	<u>284.505</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2.264.921</u>	<u>0</u>	<u>2.264.921</u>

Notas para la conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011:

- a) No se deberá reconocer partidas como activos o pasivos si no cumplen con las condiciones de las NIIF.
- b) Se procedió con la baja de cuentas por pagar a proveedores, correspondientes a valores no reclamados por US\$ 18.381.

13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen tales cuentas.

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 9.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 11 del 2013 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2012.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2012 y 2011, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
