



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

**CONEX S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**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 2013 y 2012 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.

**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 2013 y 2012, 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. Sin calificar nuestra opinión, hacemos mención que el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2013 será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas hasta el 31 de julio del 2014 conforme a disposiciones tributarias vigentes.

Atentamente,

*RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.*

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

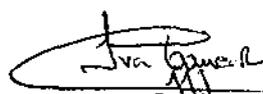
**Giovanni Regalado Vargas**  
Socio  
Registro CPA. No. 27.102

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

Guayaquil, abril 11 del 2014

**CONEX S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	4	3.646	1.819
Cuentas y documentos por cobrar	5	216.031	190.642
Gastos pagados por anticipado	6	<u>113.761</u>	<u>47.073</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>333.438</b>	<b>239.534</b>
Propiedades y equipos	7	2.557.557	2.037.536
Inversiones a largo plazo	8	<u>25.946</u>	<u>20.000</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2.916.941</u></b>	<b><u>2.297.070</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro bancario, Banco del Pacifico		1.659	0
Obligaciones financieras	9	850.000	930.000
Cuentas por pagar	10	55.403	21.680
Gastos acumulados por pagar	11	<u>15.578</u>	<u>22.878</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>922.640</b>	<b>974.558</b>
Depósitos en garantía		16.028	17.398
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	12	<u>1.710.279</u>	<u>1.034.346</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>2.648.947</u></b>	<b><u>2.026.302</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	13	800	800
Reserva legal	3	613	613
<b>Resultados acumulados:</b>			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	18.381	18.381
Resultados acumulados		<u>248.200</u>	<u>250.974</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>267.994</u></b>	<b><u>270.768</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>2.916.941</u></b>	<b><u>2.297.070</u></b>



Ivon Correa Romero  
Gerente General

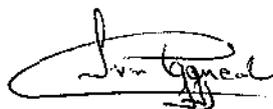


Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**CONEX S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>INGRESOS</b>		(US dólares)	
Arriendos		130.210	193.137
Otros ingresos neto		<u>929</u>	<u>958</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>131.139</u>	<u>194.095</u>
 <b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Gastos administrativos		226.140	120.301
Depreciaciones y amortizaciones		144.849	51.551
Gastos financieros		79.170	24.392
Otros Egresos		<u>191</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<u>450.350</u>	<u>196.244</u>
 <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS:</b>			
Utilidad en venta de bienes inmuebles		<u>352.406</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<u>352.406</u>	<u>0</u>
 <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN</b>	<b>14</b>	33.195	( 2.149)
Impuesto a la renta	14	<u>( 35.969)</u>	<u>( 11.588)</u>
 <b>PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>14</b>	<u>( 2.774)</u>	<u>( 13.737)</u>



Ivon Correa Romero  
Gerente General



Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**CONEX S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados por Adopción de NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
Saldos a enero 1, 2011	800	613	18.381	264.711	284.505
Pérdida del ejercicio, 2012	—	—	—	( 13.737)	( 13.737)
Saldos a diciembre 31, 2012	<u>800</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>250.974</u>	<u>270.768</u>
Pérdida del del ejercicio, 2013	—	—	—	( 2.774)	( 2.774)
Saldos a diciembre 31, 2013	<u>800</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>248.200</u>	<u>267.994</u>



Ivon Correa Romero  
Gerente General

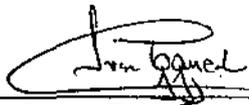


Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**CONEX S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido por clientes y cias. relacionadas	95.847	206.528
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	( 293.374)	( 192.993)
Efectivo pagado por gastos financieros	( 79.170)	( 24.392)
Otros ingresos, neto	<u>353.335</u>	<u>958</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<u>76.638</u>	<u>( 9.899)</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Venta neta de inmuebles	111.593	0
Disminución (Aumento) en inversiones a largo plazo	( 5.946)	10.353
Aumento en propiedades y equipos, neto	<u>(776.391)</u>	<u>( 68.995)</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>	<u>(670.744)</u>	<u>( 58.642)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución de obligaciones financieras	( 80.000)	0
Aumento en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	<u>675.933</u>	<u>49.784</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>595.933</u>	<u>49.784</u>
Aumento (Disminución) de fondos	1.827	( 18.757)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>1.819</u>	<u>20.576</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>3.646</u>	<u>1.819</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 2013 y 2012**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<b>CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>PÉRDIDA NETA</b>	( 2.774)	( 13.737)
<b>Partidas que no requieren ni generan efectivo:</b>		
Depreciación y amortización	144.849	51.551
Impuesto a la renta	<u>35.969</u>	<u>11.588</u>
	178.044	49.402
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	( 25.389)	2.828
Disminución (Aumento) en gastos pagados por anticipado	( 66.688)	( 46.572)
Aumento en sobregiro bancario	1.659	0
Disminución en cuentas por pagar	( 2.318)	( 41.474)
Aumento (Disminución) en gastos acumulados por pagar	( 7.300)	22.878
Aumento (Disminución) en depósitos en garantía	<u>( 1.370)</u>	<u>3.039</u>
	<u>( 101.406)</u>	<u>( 59.301)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>76.638</u>	<u>( 9.899)</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 2013 y 2012**

---

**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:

	%
2013	2,7%
2012	4,3%
2011	5,4%

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

**Bases de presentación.**- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

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

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero del 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), el efecto en el año 2012 fue una disminución neta del pasivo y un aumento del patrimonio por US\$ 18.381.

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**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 2013 y 2012**

**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.

Provisión cuentas incobrables y deterioro.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Propiedades y equipos.- Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. 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 2013 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% 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 fue 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.

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIF.- Al 31 de diciembre del 2012 el saldo está constituido por:

	(US Dólares)
Baja de cuentas por pagar a proveedores	18.381
	18.381

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 2013 y 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Caja	600	600
Produbanco S.A.	1.891	825
Banco del Pacífico	<u>1.155</u>	<u>394</u>
Total	<u>3.646</u>	<u>1.819</u>

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	47.517	13.154
Ret. en la Fte. Impto. a la Renta	16.316	37.682
Ret. en la Fte. IVA	8.993	0
Anticipos a empleados	740	0
Otras cuentas y documentos por cobrar	<u>142.676</u>	<u>140.017</u>
<b>Subtotal</b>	216.242	190.853
(-) Provisión Cuentas Incobrables	( 211)	( 211)
<b>Total</b>	<u>216.031</u>	<u>190.642</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses no tienen fecha específica de vencimiento y representa principalmente una cuenta por cobrar al Ing. Edmundo Vejar por US\$ 34.464 y Bodequil S.A. por US\$ 13.154 respectivamente.

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

Durante el año 2013 y 2012, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**6 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 representa anticipos a proveedores principalmente a Parques de la Paz por US\$ 66.890 y US\$ 35.756.

**7 PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Durante el año 2013 y 2012, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adic.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>	<u>Adic.</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>
	(US dólares)						
<b>Costo:</b>							
Terrenos	1.024.758	67.116	1.091.874	153.765	167.980		1.413.619
Edificios e Instal.	1.099.558	491	1.100.049	615.067	( 167.980)	( 134.658)	1.412.478
Equipos de Oficina	3.694	0	3.694	0		0	3.694
Muebles y Enseres	7.177	1.388	8.565	7.560		0	16.125
Obras de Arte	<u>5.195</u>	<u>0</u>	<u>5.195</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.195</u>
<b>Subtotal</b>	<b>2.140.382</b>	<b>68.995</b>	<b>2.209.377</b>	<b>776.392</b>	<b>0</b>	<b>(134.658)</b>	<b>2.851.111</b>
<b>Deprec. Acum:</b>							
Edificios e inst.	( 118.327)	( 50.485)	( 168.812)	( 142.967)		23.064	( 288.715)
Equipos de Oficina	0		0	( 1.139)			( 1.139)
Muebles y Enseres	( 2.034)	( 995)	( 3.029)	( 671)	0	0	( 3.700)
<b>Subtotal</b>	<b>( 120.361)</b>	<b>( 51.480)</b>	<b>( 171.841)</b>	<b>(144.777)</b>	<b>0</b>	<b>23.064</b>	<b>( 293.554)</b>
<b>Total</b>	<b><u>2.020.021</u></b>	<b><u>17.515</u></b>	<b><u>2.037.536</u></b>	<b><u>631.615</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>( 111.594)</u></b>	<b><u>2.557.557</u></b>

**8 INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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 diciembre 10 del 2013, incluye acciones en Fideicomiso Edificio La Alameda por \$5.946 pagaderos en 20 cuotas.

**9 OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones financieras representan:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
EFG Bank	<u>850.000</u>	<u>930.000</u>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b><u>850.000</u></b>	<b><u>930.000</u></b>

Al 31 de Diciembre del 2013, EFG Bank representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 1 de enero del 2013, a 394 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 850.000 con interés anual del 7,25%; mientras que al 31 de Diciembre del 2012, representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 31 de agosto del 2012, a 397 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 930.000 con interés anual del 7,25%.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**10 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar representan:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Proveedores	2.535	5.730
Anticipos de Clientes	12.000	0
Obligaciones Tributarias	40.868	13.397
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>2.553</u>
Total	<u>55.403</u>	<u>21.680</u>

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

Anticipos de Clientes corresponde a anticipos por las ventas de bienes inmuebles.

Las Obligaciones Tributarias corresponden al mes de diciembre del 2013 y 2012, como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Ret. en la Fte. Impto. a la Renta	4.577	1.272
Ret. en la Fte. IVA	190	314
Impuesto a la Renta	35.969	11.588
IVA Cobrado	<u>132</u>	<u>223</u>
Total	<u>40.868</u>	<u>13.397</u>

**11 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los gastos acumulados por pagar representa intereses por pagar por las operaciones de préstamos concedidos por EFG Bank y su movimiento por los años 2012 y 2013 se presenta de la siguiente forma:

<b>Movimiento</b>	<b>Intereses por Pagar</b>
	(US dólares)
Saldo al final del año 2011	0
Provisión	22.878
Pago	<u>0</u>
Saldo al final del año 2012	22.878
Provisión	67.054
Pago	<u>(74.354)</u>
Saldo al final del año 2013	<u>15.578</u>

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**12 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, cuentas por pagar relacionados consiste de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>1.710.279</u>	<u>1.034.346</u>
Total	<u>1.710.279</u>	<u>1.034.346</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar a Compañías Relacionadas no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento y representan principalmente una deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 1.676.003 y US\$ 1.002.471 respectivamente.

**13 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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>2013</u>	<u>2012</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>

**14 IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2013 y 2012, fue determinada como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
Resultado del ejercicio	(A)	33.195	(2.149)
(+) Gastos no deducibles		<u>130.299</u>	<u>0</u>
Base imponible		163.494	(2.149)
(-) 22% Impuesto a la renta (23% 2012)	(B)	( 35.969)	0
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>( 10.210)</u>	<u>(11.588)</u>
Resultado neto del ejercicio (A-B) en el año 2013; y (A-C) en el 2012.		<u>( 2.774)</u>	<u>(13.737)</u>

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio, la tarifa del 22% sobre la base imponible; mientras que al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2012, el anticipo mínimo determinado en 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.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

---

**14 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

A la fecha de este informe (abril 11 del 2014), 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.*

**15 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.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 2013 y 2012, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 12.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 11 del 2014 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2013.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2013 y 2012, 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.

---