



**RVL Consultores & Auditores Cia. Ltda.**

**CONEX S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**



## **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 2015 y 2014 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 y Aseguramiento, 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.

**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 2015 y 2014, 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, Valores y Seguros, y del Servicio de Rentas Internas (SRI).

**Énfasis**

5. Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que conforme a disposiciones tributarias vigentes, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2015 será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2016 conjuntamente con los anexos de exigidos por el Servicio de Rentas Internas, cuyos formatos a la presente fecha aún no han sido emitidos por este organismo.

Atentamente,

*RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.*

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

*Giovanny Regalado V*

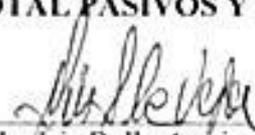
**Giovanny Regalado Vargas**  
Socio  
Registro CPA. No. 27.102

*Giovanna Regalado L.*  
**Giovanna Regalado Lozano**  
Supervisor de Auditoría  
Registro CPA. No. 36.258

Guayaquil, abril 1 del 2016

**CONEX S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	4	12.130	16.120
Cuentas y documentos por cobrar	5	291.421	412.090
Activos por impuestos corrientes	6	<u>11.534</u>	<u>9.385</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>315.085</b>	<b>437.595</b>
Propiedades y equipos	7	27.130	25.674
Propiedades de inversión	8	2.696.284	2.509.132
Inversiones a largo plazo	9	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>3.058.499</u></b>	<b><u>2.992.401</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones financieras	10	795.000	820.000
Cuentas por pagar	11	4.255	9.354
Gastos acumulados por pagar	12	<u>5.764</u>	<u>10.219</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>805.019</b>	<b>839.573</b>
Depósitos en garantía		15.429	16.028
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	13	<u>1.826.368</u>	<u>2.045.135</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>2.646.816</u></b>	<b><u>2.900.736</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	14	800	800
Aporte para futura capitalización	15	500.000	0
Reserva legal	3	613	613
<u>Resultados acumulados:</u>			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	18.381	18.381
Resultados acumulados		<u>(108.111)</u>	<u>71.871</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>411.683</u></b>	<b><u>91.665</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>3.058.499</u></b>	<b><u>2.992.401</u></b>

  
 Leda Iris Bella Aguirre Triviño  
 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 2015 y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>		(US dólares)	
Arriendos		<u>91.327</u>	<u>90.346</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>91.327</u>	<u>90.346</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Gastos administrativos		160.713	164.320
Depreciaciones		30.231	30.231
Gastos financieros		63.428	65.448
Otros egresos		<u>4.926</u>	<u>7.170</u>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<u>259.298</u>	<u>267.169</u>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS:</b>			
Otros ingresos		<u>520</u>	<u>14.614</u>
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<u>520</u>	<u>14.614</u>
<b>PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN</b>	16	(167.451)	( 162.209)
Impuesto a la renta	16	<u>( 12.531)</u>	<u>( 14.120)</u>
<b>PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	16	<u>(179.982)</u>	<u>( 176.329)</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<u>(179.982)</u>	<u>( 176.329)</u>

  
 Leda. Iris Bella Aguirre Triviño  
 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 2014 y 2013**

	Capital social	Aportes para futura capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF de NIIF	Resultados Acumulados	Total
	(US dólares)					
Saldos a diciembre 31, 2013	800		613	18.381	248.200	267.994
Pérdida del ejercicio, 2014	—	—	—	—	(176.329)	(176.329)
Saldos a diciembre 31, 2014	<u>800</u>	—	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>71.871</u>	<u>91.665</u>
Aporte para futuro aumento capital		500.000				500.000
Pérdida del ejercicio, 2015	—	—	—	—	(179.982)	(179.982)
Saldos a diciembre 31, 2015	<u>800</u>	<u>500.000</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>(108.111)</u>	<u>411.683</u>

  
 Leda. Iris Bella Aguirre Triviño  
 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 2015 y 2014**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido por clientes y compañías relacionadas	89.021	66.357
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	( 67.495)	( 304.712)
Efectivo pagado por gastos financieros	( 63.428)	( 65.448)
Otros ingresos	<u>520</u>	<u>14.614</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>( 41.382)</b>	<b>( 289.189)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Disminución en inversiones a largo plazo	0	5.946
Aumento en propiedades y equipos	( 3.439)	( 7.480)
Aumento en propiedades de inversión	<u>(215.402)</u>	<u>0</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(218.841)</b>	<b>( 1.534)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución se sobregiro bancario	0	( 1.659)
Disminución de obligaciones financieras	( 25.000)	( 30.000)
Disminución en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	(218.767)	334.856
Compensación de acreencias para futura capitalización	<u>500.000</u>	<u>0</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b><u>256.233</u></b>	<b><u>303.197</u></b>
Aumento (Disminución) de fondos	( 3.990)	12.474
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>16.120</u>	<u>3.646</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>12.130</u>	<u>16.120</u>

  
 Leda Iris Bella Aguirre Triviño  
 Gerente General

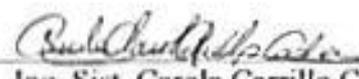
  
 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**CONEX S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
<b>CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>PÉRDIDA NETA</b>	( 179.982)	( 176.329)
<b>Partidas que no requieren ni generan efectivo:</b>		
Depreciaciones	30.233	30.231
Impuesto a la renta	<u>12.531</u>	<u>14.120</u>
	42.764	44.351
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	122.975	( 107.607)
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	( 2.149)	15.924
Disminución en cuentas por pagar	( 19.936)	( 60.169)
Disminución en gastos acumulados por pagar	( 4.455)	( 5.359)
Disminución en depósitos en garantía	<u>( 599)</u>	<u>0</u>
	<u>95.836</u>	<u>( 157.211)</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>( 41.382)</u>	<u>( 289.189)</u>

  
 Leda Aris Bella Aguirre Triviño  
 Gerente General

  
 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

---

**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:

	%
2015	3,3%
2014	3,7%
2013	2,7%

**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 2015 y 2014 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 de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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)**

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) 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. El efecto en el año 2012 de la adopción de estas normas contables originó 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 SA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

---

**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 de inversión.- 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%

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2015 y 2014 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, sin embargo para el año 2015, según reformas al artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno se aplica la tarifa del 25% sobre la base imponible cuando más del 50% de su composición societaria está constituida por accionistas residentes en paraísos fiscales. 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.

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.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

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.ICLCPAIFRS.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre 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.

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIF.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 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 2015 y 2014, está compuesto como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Caja	552	600
Produbanco S.A.	2.860	2.503
Banco del Pacífico	8.718	13.017
Total	<u>12.130</u>	<u>16.120</u>

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Clientes	3.554	1.248
Compañías relacionadas	58.319	71.457
Anticipos a proveedores	229.759	209.692
Anticipos a empleados	0	780
Otras cuentas y documentos por cobrar	<u>0</u>	<u>129.124</u>
<b>Subtotal</b>	<b>291.632</b>	<b>412.301</b>
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>( 211)</u>	<u>( 211)</u>
<b>Total</b>	<b><u>291.421</u></b>	<b><u>412.090</u></b>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses no tienen fecha específica de vencimiento y representa principalmente una cuenta por cobrar a Ing. Edmundo Vejar por US\$ 42.170 y US\$ 58.303 respectivamente y Bodequil S.A. por US\$ 13.154 en ambos años.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, anticipos a proveedores representa principalmente a valores entregados al Fideicomiso Constitución por US\$ 151.153 y US\$ 107.130 respectivamente y Club Sport Emelec por US\$ 72.128 y US\$ 11.200 respectivamente.

Las otras cuentas por cobrar representan anticipos para construcción y remodelación de bienes inmuebles de Bosques de Castilla.

Durante el año 2015 y 2014, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

**6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Crédito tributario IVA	11.534	9.254
IVA Pagado	<u>0</u>	<u>131</u>
<b>Total</b>	<b><u>11.534</u></b>	<b><u>9.385</u></b>

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

**7 PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Durante el año 2015 y 2014, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u> (US dólares)	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>
<u>Costo:</u>					
Equipos de Oficina	3.693	0	3.693	3.439	7.132
Muebles y Enseres	16.125	7.480	23.605	0	23.605
Obras de Arte	5.196	0	5.196	0	5.196
Subtotal	25.014	7.480	32.494	3.439	35.933
<u>Depreciación Acumulada:</u>					
Equipos de Oficina	( 1.139)	( 369)	( 1.508)	( 370)	( 1.878)
Muebles y Enseres	( 3.700)	( 1.612)	( 5.312)	( 1.613)	( 6.925)
Subtotal	( 4.839)	( 1.981)	( 6.820)	( 1.983)	( 8.803)
Total	20.175	5.499	25.674	1.456	27.130

**8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Durante el año 2015 y 2014, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adic.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u> (US dólares)	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>
<u>Costo:</u>					
Terrenos	1.413.619	0	1.413.619	127.939	1.541.558
Edificios e instalaciones	1.412.478	0	1.412.478	87.463	1.499.941
Subtotal	2.826.097	0	2.826.097	215.402	3.041.499
<u>Depreciación Acumulada:</u>					
Edificios e instalaciones	( 288.715)	( 28.250)	( 316.965)	( 28.250)	( 345.215)
Subtotal	( 288.715)	( 28.250)	( 316.965)	( 28.250)	( 345.215)
Total	2.537.382	( 28.250)	2.509.132	187.152	2.696.284

**9 INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2015, las Inversiones a largo plazo representan adquisición de títulos de participación en el Fideicomiso G.M. Hotel, por US\$ 20.000.

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

---

**10 OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las obligaciones financieras representan:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
EFG Bank	<u>795.000</u>	<u>820.000</u>
Total obligaciones financieras	<u>795.000</u>	<u>820.000</u>

Al 31 de diciembre del 2014, EFG Bank representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 25 de noviembre del 2015, a 391 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 795.000 con interés anual del 7,25%; mientras que al 31 de diciembre del 2014, representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 30 de octubre del 2014, a 391 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 820.000 con interés anual del 7,25%.

**11 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar representan:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Proveedores	1.383	2.485
Obligaciones tributarias	886	6.869
Otros	<u>1.986</u>	<u>0</u>
Total	<u>4.255</u>	<u>9.354</u>

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

Las obligaciones tributarias corresponden al mes de diciembre del 2015 y 2014, como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	775	2.951
Retenciones en la fuente de IVA	0	649
Impuesto a la Renta	111	3.132
IVA Cobrado	<u>0</u>	<u>137</u>
Total	<u>886</u>	<u>6.869</u>

**CONEX S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

**12 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los gastos acumulados por pagar representan intereses por pagar por las operaciones de préstamos concedidos por EFG Bank y su movimiento por los años 2014 y 2015 se presenta de la siguiente forma:

	<u>Intereses por</u> <u>Pagar</u> (US dólares)
Saldo al final del año 2013	15.578
Provisión	62.106
Pago	<u>(67.465)</u>
Saldo al final del año 2014	10.219
Provisión	60.094
Pago	<u>(64.549)</u>
Saldo al final del año 2015	<u>5.764</u>

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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, cuentas por pagar relacionados consiste de lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>1.826.368</u>	<u>2.045.135</u>
Total	<u>1.826.368</u>	<u>2.045.135</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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\$ 1.808.684 y US\$ 2.010.858 respectivamente.

**14 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de USD 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagado, cuyos accionistas son:

	<u>No. Acciones</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
CROSGAR PRODUCTION LTD.		799	799
AVANPLUS S.A.		<u>1</u>	<u>1</u>
Total		<u>800</u>	<u>800</u>

**CONEX SA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

**15 APORTES PAR FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Originados por la compensación de acreencia a favor de los accionistas, valores que servirán para cancelar futuros aumentos de capital.

**16 IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el periodo fiscal 2015 y 2014, fue determinada como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A) (167.451)	(162.209)
(+) Gastos no deducibles	<u>4.926</u>	<u>7.170</u>
Base imponible	(162.525)	(155.039)
(-) Impuesto a la renta 25% en el 2015 y 22% en el 2014	0	0
(-) Anticipo mínimo	(B) ( 12.531)	( 14.120)
Resultado neto del ejercicio (A-B)	<u>(179.982)</u>	<u>(176.329)</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2015 y 2014, 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 de Régimen Tributario Interno.

A la fecha de este informe (abril 1 del 2016), 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.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre del 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre del 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además se dispuso que los auditores externos presenten hasta el 31 de julio de cada año los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

**CONEX SA.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

---

**17 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.IC1.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 13.

Eventos posteriores - Entre diciembre 31 del 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 del 2016 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2015.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno - Durante el año 2015 y 2014, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las 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.

---