



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

CONEX S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de Conex S.A., al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como sus notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Conex S.A. al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del Servicio de Rentas Internas.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en el subtítulo "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requisitos de ética que establece el Código de Ética del Contador Público Ecuatoriano aplicable a las auditorías de estados financieros; y, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración en relación a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES), y del mantenimiento del control interno que permita la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por declaraciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, es decir, que la Compañía tiene la capacidad de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa más realista que hacerlo, en cuyo caso, los estados financieros deben registrar y/o revelar, según sea aplicable, las circunstancias por las cuales existe una incertidumbre material que conlleve una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de declaraciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable consiste en alcanzar un alto nivel de certeza, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIAs detectará todas las declaraciones erróneas significativas cuando existan. Las declaraciones erróneas pueden surgir de fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podría esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así también realizamos:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la Compañía.



Conex S.A. - Informe sobre la Auditoria a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,

RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

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

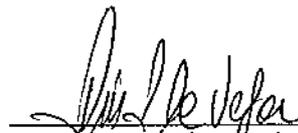
Giovanni Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102

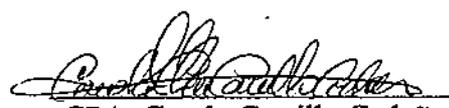
Giovanna Regalado Lozano
Supervisor de Auditoria
Registro CPA. No. 36.258

Guayaquil, abril 20 del 2017

CONEX S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	4	11.209	12.130
Cuentas y documentos por cobrar	5	331.808	291.421
Activos por impuestos corrientes	6	<u>10.631</u>	<u>11.534</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		353.648	315.085
Propiedades y equipos	7	24.056	27.130
Propiedades de inversión	8	2.668.035	2.696.284
Inversiones a largo plazo	9	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.065.739</u>	<u>3.058.499</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	10	700.000	795.000
Cuentas por pagar	11	4.390	4.255
Gastos acumulados por pagar	12	<u>184.458</u>	<u>5.764</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		888.848	805.019
Depósitos en garantía		13.429	15.429
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	13	<u>2.091.091</u>	<u>1.826.368</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.993.368</u>	<u>2.646.816</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	14	800	800
Aporte para futura capitalización	15	500.000	500.000
Reserva legal	3	613	613
Resultados acumulados:			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	18.381	18.381
Resultados acumulados		<u>(447.423)</u>	<u>(108.111)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>72.371</u>	<u>411.683</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3.065.739</u>	<u>3.058.499</u>

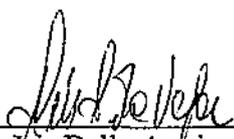

 Lcdal Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General

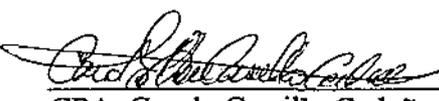

 CPA. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONEX S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendos		<u>80.471</u>	<u>91.327</u>
TOTAL INGRESOS		<u>80.471</u>	<u>91.327</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos	16	126.383	160.713
Depreciaciones		31.323	30.231
Gastos financieros		248.595	63.428
Otros egresos		<u>1.382</u>	<u>4.926</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>407.683</u>	<u>259.298</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos		<u>802</u>	<u>520</u>
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>802</u>	<u>520</u>
PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN	17	(326.410)	(167.451)
Impuesto a la renta	17	(<u>12.902</u>)	(<u>12.531</u>)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	17	(<u>339.312</u>)	(<u>179.982</u>)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>(339.312)</u>	<u>(179.982)</u>


 Lcda. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. 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 2016 y 2015

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futura capital.</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados por Adopción de NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)					
Saldos a diciembre 31, 2014	800	0	613	18.381	71.871	91.665
Aporte para futuro aumento capital		500.000				500.000
Pérdida del ejercicio, 2015					(179.982)	(179.982)
Saldos a diciembre 31, 2015	800	500.000	613	18.381	(108.111)	411.683
Pérdida del ejercicio, 2016					(339.312)	(339.312)
Saldos a diciembre 31, 2016	<u>800</u>	<u>500.000</u>	<u>613</u>	<u>18.381</u>	<u>(447.423)</u>	<u>72.371</u>


 Lcdá. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. Carola Carrillo Cedefio
 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 2016 y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes y compañías relacionadas	77.596	89.021
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(447)	(67.495)
Efectivo pagado por gastos financieros	(248.595)	(63.428)
Otros ingresos	<u>802</u>	<u>520</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(170.644)	(41.382)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en propiedades y equipos	0	(3.439)
Aumento en propiedades de inversión	<u>0</u>	<u>(215.402)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>0</u>	<u>(218.841)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de obligaciones financieras	(95.000)	(25.000)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	264.723	(218.767)
Compensación de acreencias para futura capitalización	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>169.723</u>	<u>256.233</u>
Disminución de fondos	(921)	(3.990)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>12.130</u>	<u>16.120</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>11.209</u></u>	<u><u>12.130</u></u>


 Lcda. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. 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 2016 y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PÉRDIDA NETA	(339.312)	(179.982)
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciaciones	31.323	30.233
Impuesto a la renta	<u>12.902</u>	<u>12.531</u>
	44.225	42.764
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(40.387)	122.975
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	903	(2.149)
Disminución en cuentas por pagar	(12.767)	(19.936)
Aumento (Disminución) en gastos acumulados por pagar	178.694	(4.455)
Disminución en depósitos en garantía	<u>(2.000)</u>	<u>(599)</u>
	<u>124.443</u>	<u>95.836</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(170.644)</u>	<u>(41.382)</u>


 Lcda. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. 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 2016 y 2015

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:

	%
2016	1,1%
2015	3,3%
2014	3,7%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs 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 2016 y 2015 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs 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 (NIIFs 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 (NIIFs 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 S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 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 2016 y 2015

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIFs.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICL.CPAIFRS.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 NIIFs.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo está constituido por:

	(US Dólares)
Baja de cuentas por pagar a proveedores	<u>18.381</u>
	<u>18.381</u>

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 2016 y 2015, está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Caja	552	552
Produbanco S.A.	2.309	2.860
Banco del Pacífico	7.700	8.718
EFG Bank	<u>648</u>	<u>0</u>
Total	<u>11.209</u>	<u>12.130</u>

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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 2016 y 2015

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Clientes	5.042	3.554
Compañías relacionadas	59.706	58.319
Anticipos a proveedores	<u>267.271</u>	<u>229.759</u>
Subtotal	332.019	291.632
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>(211)</u>	<u>(211)</u>
Total	<u>331.808</u>	<u>291.421</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses no tienen fecha específica de vencimiento y representa principalmente una cuenta por cobrar Ing. Edmundo Vejar por US\$ 43.558 y US\$ 42.170 respectivamente y Bodequil S.A. por US\$ 13.154 en ambos años.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, anticipos a proveedores representa principalmente a valores entregados al Club Sport Emelec por US\$ 113.288 y US\$ 72.128 respectivamente y al Fideicomiso Constitución por US\$ 151.153 en ambos años.

Durante el año 2016 y 2015, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Crédito tributario IVA	<u>10.631</u>	<u>11.534</u>
Total	<u>10.631</u>	<u>11.534</u>

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2016 y 2015, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS (Continuación)

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u> (US dólares)	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>
<u>Costo:</u>					
Equipos de Oficina	3.693	3.439	7.132		7.132
Muebles y Enseres	23.605	0	23.605		23.605
Obras de Arte	<u>5.196</u>	<u>0</u>	<u>5.196</u>		<u>5.196</u>
Subtotal	32.494	3.439	35.933		35.933
<u>Depreciación Acumulada:</u>					
Equipos de Oficina	(1.508)	(370)	(1.878)	(713)	(2.591)
Muebles y Enseres	(5.312)	(1.613)	(6.925)	(2.361)	(9.286)
Subtotal	<u>(6.820)</u>	<u>(1.983)</u>	<u>(8.803)</u>	<u>(3.074)</u>	<u>(11.877)</u>
Total	<u>25.674</u>	<u>1.456</u>	<u>27.130</u>	<u>(3.074)</u>	<u>24.056</u>

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante el año 2016 y 2015, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>	<u>Adic.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u> (US dólares)	<u>Adic.</u>	<u>Recla.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>
<u>Costo:</u>						
Terrenos	1.413.619	127.939	1.541.558		78.271	1.619.829
Edificios e instalaciones	<u>1.412.478</u>	<u>87.463</u>	<u>1.499.941</u>		<u>(78.271)</u>	<u>1.421.670</u>
Subtotal	2.826.097	215.402	3.041.499		0	3.041.499
<u>Depreciación Acumulada:</u>						
Edificios e instalaciones	(316.965)	(28.250)	(345.215)	(28.249)		(373.464)
Subtotal	<u>(316.965)</u>	<u>(28.250)</u>	<u>(345.215)</u>	<u>(28.249)</u>		<u>(373.464)</u>
Total	<u>2.509.132</u>	<u>187.152</u>	<u>2.696.284</u>	<u>(28.249)</u>		<u>2.668.035</u>

9 INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las Inversiones a largo plazo representan adquisición de títulos de participación en el Fideicomiso G.M. Hotel, por US\$ 20.000.

CONEX SA.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones financieras representan:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
EFG Bank	700.000	795.000
Total obligaciones financieras	<u>700.000</u>	<u>795.000</u>

Al 31 de diciembre del 2016, EFG Bank representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 20 de diciembre del 2016, a 162 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 700.000 con interés anual del 7,25%; mientras que al 31 de diciembre del 2015, 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%.

11 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar representan:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Proveedores	3.708	1.383
Obligaciones tributarias	491	886
Otros	<u>191</u>	<u>1.986</u>
Total	<u>4.390</u>	<u>4.255</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 2016 y 2015, como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	0	775
Impuesto a la Renta	403	111
Impuesto a la salida de divisas	<u>88</u>	<u>0</u>
Total	<u>491</u>	<u>886</u>

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

12 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos acumulados por pagar representan intereses por pagar por las operaciones de préstamos concedidos por EFG Bank y Ferremundo S.A. y su movimiento se presenta de la siguiente forma:

	<u>Intereses por</u> <u>Pagar</u> (US dólares)
Saldo al final del año 2014	10.219
Provisión	60.094
Pago	<u>(64.549)</u>
Saldo al final del año 2015	5.764
Provisión	241.409
Pago	<u>(62.715)</u>
Saldo al final del año 2016	<u>184.458</u>

13 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por pagar relacionados consiste de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>2.091.091</u>	<u>1.826.368</u>
Total	<u>2.091.091</u>	<u>1.826.368</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar a compañías relacionadas representan principalmente deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 2.072.876 y US\$ 1.808.684 respectivamente, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y a partir del año 2016 generan interés a la tasa de interés mensual referencial del Banco Central del Ecuador.

14 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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	799
AVANPLUS S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>800</u>

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

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 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos administrativos consisten como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Servicios básicos	46.426	43.490
Mantenimiento y reparaciones	41.822	61.493
Impuestos y contribuciones	17.826	17.184
Suministros y materiales	17.579	36.224
Honorarios y asesorías	2.261	1.719
Movilización, alimentación y hospedaje	406	227
Otros	<u>63</u>	<u>376</u>
Total	<u>126.383</u>	<u>160.713</u>

17 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2016 y 2015, fue determinada como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A) (326.410)	(167.451)
(+) Gastos no deducibles	<u>1.695</u>	<u>4.926</u>
Base imponible	(324.714)	(162.525)
(-) Impuesto a la renta 25%	0	0
(-) Anticipo mínimo	(B) (12.902)	(12.531)
Resultado neto del ejercicio (A-B)	<u>(339.312)</u>	<u>(179.982)</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2015, 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.

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

17 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

A la fecha de este informe (abril 20 del 2017), 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.

18 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre del 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre del 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 13.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 20 del 2017 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2016.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2016 y 2015, 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.
