



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

CONEX S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de Conex S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 de 2017 y 2016, 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.



Conce.S.A. - Informe sobre la Auditoría a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que:

- a) De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio de 2018 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.
- b) En cumplimiento al Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, informamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan provisiones y/o saldos por Jubilación Patronal y Desahucio por no tener empleados en relación laboral.

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 Luzano
Supervisor de Auditoría
Registro CPA. No. 36.258

Guayaquil, mayo 14 de 2018

CONEXSA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	4	3.573	11.209
Cuentas y documentos por cobrar	5	77.998	331.808
Activos por impuestos corrientes	6	<u>12.392</u>	<u>10.631</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		93.963	353.648
Propiedades y equipos	7	20.985	24.056
Propiedades de inversión	8	3.078.075	2.668.035
Inversiones a largo plazo	9	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.213.023</u>	<u>3.065.739</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Porción corriente de obligaciones financieras	10	51.205	700.000
Cuentas por pagar	11	4.848	4.390
Gastos acumulados por pagar	12	<u>186.917</u>	<u>184.458</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		242.970	888.848
Pasivo a largo plazo de obligaciones financieras	10	624.632	0
Depósitos en garantía		13.428	13.429
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	13	<u>2.198.434</u>	<u>2.091.091</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3.079.464</u>	<u>2.993.368</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	14	800	800
Aportes para futura capitalización	15	800	500.000
Reserva legal	3	613	613
Resultados acumulados:			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	18.381	18.381
Resultados acumulados		<u>112.965</u>	<u>(447.423)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>133.559</u>	<u>72.371</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3.213.023</u>	<u>3.065.739</u>


 Ing. 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 DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendos		<u>75,316</u>	<u>80,471</u>
TOTAL INGRESOS		<u>75,316</u>	<u>80,471</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos	16	137,443	126,383
Depreciaciones		34,894	31,323
Gastos financieros		55,190	248,595
Otros egresos		<u>3,424</u>	<u>1,382</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>230,951</u>	<u>407,683</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos		<u>3,889</u>	<u>802</u>
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>3,889</u>	<u>802</u>
PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN	17	(151,746)	(326,410)
Impuesto a la renta	17	<u>0</u>	<u>(12,902)</u>
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	17	(151,746)	(339,312)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>(151,746)</u>	<u>(339,312)</u>


 Ing. 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 DE 2017 Y 2016

	Aportes Capital para futura social capitalización	Reserva Especial para absorber pérdidas	Reservados Acumulados por Adopción de NIE	Resultados Acumulados	Total		
	Legal						
	(US dólares)						
Saldo a diciembre 31, 2015	800	500.000	613	0	18.381	(108.118)	411.683
Pérdida del ejercicio, 2016	—	—	—	—	—	(339.312)	(339.312)
Saldo a diciembre 31, 2016	800	500.000	613	0	18.381	(447.423)	72.371
Cruce de aumento para futura capitalización con deuda de nuevo accionista	(500.000)	—	—	—	—	—	(500.000)
Cesión de obligación para absorber pérdidas acumuladas	—	712.134	—	—	—	—	712.134
Compensación de pérdida de años	—	(712.134)	—	—	—	—	0
Aporte para futura capitalización	800	—	—	—	—	—	800
Pérdida del ejercicio, 2017	—	—	—	—	—	(151.746)	(151.746)
Saldo a diciembre 31, 2017	800	800	613	0	18.381	112.965	133.552


 Ing. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. Carola Currillo 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 DE 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes y compañías relacionadas	253.810	77.596
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(61.397)	(447)
Efectivo pagado por gastos financieros	(55.190)	(248.595)
Otros ingresos	<u>3.889</u>	<u>802</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>138.112</u>	<u>(170.644)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en propiedades de inversión	(441.862)	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(441.862)</u>	<u>0</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de obligaciones financieras	(24.163)	(95.000)
Aumento en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	107.343	264.723
Compensación de acreencias para futura capitalización	<u>212.934</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>296.114</u>	<u>169.723</u>
Disminución de fondos	(7.636)	(921)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>11.209</u>	<u>12.130</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>3.573</u>	<u>11.209</u>


 Ing. 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 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PÉRDIDA NETA	(151.746)	(339.312)
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciaciones	34.894	31.323
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>12.902</u>
	34.894	44.225
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	253.810	(40.387)
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	(1.761)	903
Disminución en cuentas por pagar	458	(12.767)
Aumento (Disminución) en gastos acumulados por pagar	2.457	178.694
Disminución en depósitos en garantía	<u>0</u>	<u>(2.000)</u>
	<u>254.964</u>	<u>124.443</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>138.112</u>	<u>(170.644)</u>


 Ing. Iris Bella Aguirre Triviño
 Gerente General


 CPA. 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 DE 2017 y 2016

1 ACTIVIDAD

CONEX S.A., - (La Compañía) fue constituida el 10 de mayo de 2002, en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo de 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:

	%
2017	-0,2%
2016	1,1%
2015	3,3%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) desde su constitución y los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 de 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 de 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.

CONEXSA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

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.

Maquinarias y equipos y 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 de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, sin embargo desde 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 SA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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.ICI.CPAIFRS.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 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 de 2017 y 2016 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 de 2017 y 2016, está compuesto como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Caja	552	552
Produbanco S.A.	1.396	2.309
Banco del Pacífico	1.625	7.700
EFG Bank	<u>0</u>	<u>618</u>
Total	<u>3.573</u>	<u>11.209</u>

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

CONEX SA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Clientes	20.278	5.042
Compañías relacionadas	57.931	59.706
Anticipos a proveedores	<u>0</u>	<u>267.271</u>
Subtotal	78.209	332.019
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>(... 211)</u>	<u>(... 211)</u>
Total	<u>77.998</u>	<u>331.808</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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\$ 40.705 y US\$ 43.558 respectivamente y Bodequil S.A. por US\$ 13.154 en ambos años.

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

Durante el año 2017 y 2016, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.161	0
Crédito tributario IVA	<u>10.231</u>	<u>10.631</u>
Total	<u>12.392</u>	<u>10.631</u>

7 MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Durante el año 2017 y 2016, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

CONEXSA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

7 MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Continuación)

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u> (US dólares)	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
Costo:					
Maquinarias y equipos	7.132		7.132		7.132
Muebles y enseres	23.605		23.605		23.605
Obras de arte	<u>5.196</u>		<u>5.196</u>		<u>5.196</u>
Subtotal	<u>35.933</u>		<u>35.933</u>		<u>35.933</u>
Depreciación Acumulada:					
Equipos de oficina	(1.878)	(713)	(2.591)	(713)	(3.304)
Muebles y enseres	<u>(6.925)</u>	<u>(2.361)</u>	<u>(9.286)</u>	<u>(2.358)</u>	<u>(11.644)</u>
Subtotal	<u>(8.803)</u>	<u>(3.074)</u>	<u>(11.877)</u>	<u>(3.071)</u>	<u>(14.948)</u>
Total	<u>27.130</u>	<u>(3.074)</u>	<u>24.056</u>	<u>(3.071)</u>	<u>20.985</u>

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante el año 2017 y 2016, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adic.</u>	<u>Recfa.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u> (US dólares)	<u>Adic.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
Costo:						
Terrenos	1.541.558		78.271	1.619.829		1.619.829
Edificios e instalaciones	<u>1.499.941</u>		<u>(78.271)</u>	<u>1.421.670</u>	<u>441.862</u>	<u>1.863.532</u>
Subtotal	<u>3.041.499</u>		<u>0</u>	<u>3.041.499</u>	<u>441.862</u>	<u>3.483.361</u>
Depreciación Acumulada						
Edificios e instalaciones	<u>(345.215)</u>	<u>(28.249)</u>		<u>(373.464)</u>	<u>(31.822)</u>	<u>(405.286)</u>
Subtotal	<u>(345.215)</u>	<u>(28.249)</u>		<u>(373.464)</u>	<u>(31.822)</u>	<u>(405.286)</u>
Total	<u>2.696.284</u>	<u>(28.249)</u>		<u>2.668.035</u>	<u>410.040</u>	<u>3.078.075</u>

9 INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 DE 2017 y 2016

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones financieras representan:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Hencorp Beestone Capital L.C.	675.837	0
EFG Bank	<u>0</u>	<u>700.000</u>
Subtotal	675.837	700.000
(-) Porción corriente de obligaciones financieras	<u>(51.205)</u>	<u>(700.000)</u>
Total	<u>624.632</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre de 2017, Hencorp Beestone Capital L.C. representa préstamo recibido para capital de trabajo por US\$ 700.000, concedido el 31 de mayo de 2017, a 10 años plazo, pagadero con dividendos trimestrales con interés anual del 7,25%; mientras que al 31 de diciembre de 2016, EFG Bank representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 20 de diciembre de 2016, a 162 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 700.000 con interés anual del 7,25%.

El vencimiento anual de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

<u>Vencimiento</u>	<u>Hencorp Beestone Capital L.C.</u>	<u>Total</u>
	(US Dólares)	
2018	51.205	51.205
2019	55.074	55.074
2020	59.114	59.114
2021	63.702	63.702
2022	68.515	68.515
2023	73.692	73.692
2024	79.195	79.195
2025	85.243	85.243
2026	91.684	91.684
2027	<u>48.413</u>	<u>48.413</u>
Total	<u>675.837</u>	<u>675.837</u>

11 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar representan:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Proveedores	3.249	3.708
Obligaciones tributarias	378	491
Otros	<u>1.221</u>	<u>191</u>
Total	<u>4.848</u>	<u>4.390</u>

CONEX SA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

11 CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

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 de 2017 y 2016, como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la Renta	0	403
Impuesto a la salida de divisas	<u>378</u>	<u>88</u>
Total	<u>378</u>	<u>491</u>

12 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos acumulados por pagar representan intereses por pagar por las operaciones de préstamos concedidos por Hencorp Beestone Capital L.C., EFG Bank y Ferremundo S.A. y su saldo y movimientos se presentan de la siguiente forma:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Ferremundo S.A.	182.697	182.697
Hencorp Beestone Capital L.C.	4.220	0
EFG Bank	<u>0</u>	<u>1.761</u>
Total	<u>186.917</u>	<u>184.458</u>

	<u>Intereses por</u>
	<u>Pagar</u>
	(US dólares)
Saldo al final del año 2015	5.764
Provisión	241.409
Pago	(62.715)
Saldo al final del año 2016	184.458
Provisión	51.020
Pago	(48.561)
Saldo al final del año 2017	<u>186.917</u>

13 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar relacionados consiste de lo siguiente:

CONEX S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

13 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>2.198.434</u>	<u>2.091.091</u>
Total	<u>2.198.434</u>	<u>2.091.091</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar a compañías relacionadas representan principalmente deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 2.185.175 y US\$ 2.072.876 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. Durante el año 2017 no se provisionaron intereses por esta deuda.

14 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</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>

15 APORTES PARA 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 de 2017 y 2016, los gastos administrativos consisten como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Servicios básicos	32.295	46.426
Mantenimiento y reparaciones	58.915	41.822
Impuestos y contribuciones	20.211	17.826
Suministros y materiales	10.243	17.579
Honorarios y asesorías	8.119	2.261
Movilización, alimentación y hospedaje	44	406
Expensas por alquileres	7.616	0
Otros	<u>0</u>	<u>63</u>
Total	<u>137.443</u>	<u>126.383</u>

CONEX SA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

17 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el periodo fiscal 2017 y 2016, fue determinada como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A) (151.746)	(326.410)
(+) Gastos no deducibles	<u>3.424</u>	<u>1.695</u>
Base imponible	(148.322)	(324.714)
(-) Impuesto a la renta 25%	0	0
(-) Anticipo mínimo	(B) <u>0</u>	<u>(12.902)</u>
Resultado neto del ejercicio (A-B)	<u>(151.746)</u>	<u>(339.312)</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no presentó base imponible para la determinación de pago de impuesto a la renta y estuvo exenta del saldo del anticipo mínimo en el año 2017, el mismo que representaba la totalidad del anticipo, en base a lo dispuesto por el Decreto Presidencial No. 210 del 20 de noviembre de 2017, en el que se decretó la rebaja del 100% a los contribuyentes cuyos ingresos o ventas brutas sean menores a US\$ 500.000 dólares; mientras que al 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal, 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 (mayo 14 de 2018), 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 de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 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 DE 2017 Y 2016

18 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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

Activos y pasivos contingentes- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentra reveladas en la Nota 5, 12 y 13.

Eventos posteriores- Entre diciembre 31 de 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y mayo 14 de 2018 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2017.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno- Durante el año 2017 y 2016, 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.
