

CONEX S.A.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

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

1 ACTIVIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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

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

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

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

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

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

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

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

4 EFFECTIVO

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

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

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

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

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

	<u>2012</u>
	(US dólares)
Clientes	0
Compañías relacionadas	13.154
Ret. en la Fte. Impto. a la Renta	37.682
Ret. en la Fte. IVA	0
Otras cuentas y documentos por cobrar	<u>140.017</u>
Subtotal	190.853
(-) Provisión Cuentas Incobrables	<u>(211)</u>
Total	<u>190.642</u>

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

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

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

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

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

6 PROPIEDADES Y EQUIPOS

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

	Saldos al		Saldos al
	<u>31-dic-11</u>	<u>Adic.</u>	<u>31-dic-12</u>
	(US dólares)		
Terrenos	1.024.757	67.116	1.091.873
Edificios e instalaciones	1.099.558	491	1.100.049
Equipos de Oficina	3.694	0	3.694
Muebles y Enseres	7.177	1.388	8.565
Obras de Arte	<u>5.196</u>	<u>0</u>	<u>5.196</u>
Subtotal	2.140.382	68.995	2.209.377
Deprec. acumulada	<u>(120.361)</u>	<u>(51.480)</u>	<u>(171.841)</u>
Total	<u>2.020.021</u>	<u>(17.515)</u>	<u>2.037.536</u>

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

7 INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, las Inversiones a largo plazo representan compra de acciones en Fideicomiso G.M. Hotel, por US\$ 20.000, pagaderos en 28 cuotas.

8 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

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

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

9 CUENTAS POR PAGAR

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

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

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

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

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

9 CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

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

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

10 CAPITAL SOCIAL

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

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

11 IMPUESTO A LA RENTA

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

		<u>2012</u> (US dólares)
Resultado del ejercicio	(A)	(2.149)
(+) Gastos no deducibles		<u>0</u>
Base imponible		(2.149)
(-) 23% Impuesto a la renta	(B)	(0)
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>(11.588)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A)-(C)		<u>(13.737)</u>

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

11 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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

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

12 APLICACIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ

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

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

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

12 APLICACIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ (Continuación)

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

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

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

13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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

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

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

13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

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

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

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

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