

CONEX S.A.

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

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:

	%
2014	3,7%
2013	2,7%
2012	4,3%

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 2014 y 2013 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 S.A.

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

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%

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2014 y 2013 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

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

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.07 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.

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

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIF.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo está constituido por:

	(US Dólares)
Baja de cuentas por pagar a proveedores	18,381
	<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 2014 y 2013, está compuesto como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Caja	600	600
Produbanco S.A.	2.503	1.891
Banco del Pacífico	<u>13.017</u>	<u>1.155</u>
Total	<u>16.120</u>	<u>3.646</u>

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Clientes	1.248	1.198
Compañías relacionadas	71.456	47.517
Anticipos a proveedores	209.692	113.761
Anticipos a empleados	780	740
Otras cuentas y documentos por cobrar	<u>129.125</u>	<u>141.478</u>
Subtotal	412.301	304.694
(-) Provisión cuentas incobrables	(211)	(211)
Total	<u>412.090</u>	<u>304.483</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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\$ 58.303 y US\$ 34.464 respectivamente y Bodequil S.A. por US\$ 13.154 en ambos años.

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

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, anticipos a proveedores representa principalmente a valores entregados al Fideicomiso Constitución por US\$ 107.130 y US\$ 29.830 respectivamente y Parques de la Paz por US\$ 77.264 y US\$ 66.890 respectivamente.

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

Durante el año 2014 y 2013, la cuenta Provisión para cuentas Incobrables no registra ningún movimiento.

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	9.254	16.316
IVA Pagado	<u>131</u>	<u>8.993</u>
Total	<u>9.385</u>	<u>25.309</u>

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2014 y 2013, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>
	(US dólares)				
<u>Costo:</u>					
Equipos de Oficina	3.694		3.694		3.694
Muebles y Enseres	8.565	7.560	16.125	7.480	23.605
Obras de Arte	<u>5.195</u>	<u>0</u>	<u>5.195</u>	<u>0</u>	<u>5.195</u>
Subtotal	17.454	7.560	25.014	7.480	32.494
<u>Deprec. Acum:</u>					
Equipos de Oficina	0	(1.139)	(1.139)	(369)	(1.508)
Muebles y Enseres	<u>(3.029)</u>	<u>(671)</u>	<u>(3.700)</u>	<u>(1.612)</u>	<u>(5.312)</u>
Subtotal	<u>(3.029)</u>	<u>(1.810)</u>	<u>(4.839)</u>	<u>(1.981)</u>	<u>(6.820)</u>
Total	<u>14.425</u>	<u>5.750</u>	<u>20.175</u>	<u>5.499</u>	<u>25.674</u>

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante el año 2014 y 2013, 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 2014 y 2013

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>	<u>Adic.</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Ventas</u> (US dólares)	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>
<u>Costo:</u>							
Terrenos	1.091.874	153.765	167.980		1.413.619		1.413.619
Edificios e inst.	<u>1.100.049</u>	<u>615.067</u>	<u>(167.980)</u>	<u>(134.658)</u>	<u>1.412.478</u>	<u>0</u>	<u>1.412.478</u>
Subtotal	2.191.923	768.832	0	(134.658)	2.826.097	0	2.826.097
<u>Deprec. Acum:</u>							
Edificios e inst.	<u>(168.812)</u>	<u>(142.967)</u>	<u>0</u>	<u>23.064</u>	<u>(288.715)</u>	<u>(28.250)</u>	<u>(316.965)</u>
Subtotal	<u>(168.812)</u>	<u>(142.967)</u>	<u>0</u>	<u>23.064</u>	<u>(288.715)</u>	<u>(28.250)</u>	<u>(316.965)</u>
Total	<u>2.023.111</u>	<u>625.865</u>	<u>0</u>	<u>(111.594)</u>	<u>2.537.382</u>	<u>(28.250)</u>	<u>2.509.132</u>

9 INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014, las Inversiones a largo plazo representan adquisición de títulos de participación en el Fideicomiso G.M. Hotel, por US\$ 20.000, mientras que al 31 de diciembre del 2013 representa participaciones en el Fideicomiso G.M. Hotel por US\$ 20.000 y participaciones en Fideicomiso Edificio La Alameda por \$5.946.

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las obligaciones financieras representan:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
EFG Bank	<u>820.000</u>	<u>850.000</u>
Total	<u>820.000</u>	<u>850.000</u>

Al 31 de diciembre del 2014, EFG Bank 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%; mientras que al 31 de diciembre del 2013, representa préstamo recibido para capital de trabajo, concedido el 1 de octubre del 2013, a 394 días plazo, pagadero al vencimiento por US\$ 850.000 con interés anual del 7,25%.

11 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar representan:

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

11 CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Proveedores	2.485	2.535
Anticipos de clientes	0	12.000
Obligaciones tributarias	<u>6.869</u>	<u>40.868</u>
Total	<u>9.354</u>	<u>55.403</u>

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

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

Las obligaciones tributarias corresponden al mes de diciembre del 2014 y 2013, como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.951	4.577
Retenciones en la fuente de IVA	649	190
Impuesto a la Renta	3.132	35.969
IVA Cobrado	<u>137</u>	<u>132</u>
Total	<u>6.869</u>	<u>40.868</u>

12 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos acumulados por pagar representa intereses por pagar por las operaciones de préstamos concedidos por EFG Bank y su movimiento por los años 2013 y 2014 se presenta de la siguiente forma:

	<u>Intereses por</u> <u>Pagar</u>
	(US dólares)
Saldo al final del año 2012	22.878
Provisión	67.054
Pago	<u>(74.354)</u>
Saldo al final del año 2013	15.578
Provisión	62.106
Pago	<u>(67.465)</u>
Saldo al final del año 2014	<u>10.219</u>

CONEX S.A.**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****13 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, cuentas por pagar relacionados consiste de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	2.045.135	1.710.279
Total	<u>2.045.135</u>	<u>1.710.279</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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\$ 2.010.858 y US\$ 1.676.003 respectivamente.

14 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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>2014</u>	<u>2013</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 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2014 y 2013, fue determinada como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(US dólares)	
Resultado del ejercicio	(A)	(162.209)	33.195
(+) Gastos no deducibles		<u>7.170</u>	<u>130.299</u>
Base imponible		(155.039)	163.494
(-) 22% Impuesto a la renta	(B)	0	(35.969)
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>(14.120)</u>	<u>(10.210)</u>
Resultado neto del ejercicio (A-C) en año 2014; y (A-B) en año 2013		<u>(176.329)</u>	<u>(2.774)</u>

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio, la tarifa del 22% sobre la base imponible; mientras que al 31 de diciembre del 2014, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 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.

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

15 IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

A la fecha de este informe (abril 2 del 2015), 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 1071 publicada en el R.O. No. 740 de enero 8 del 2003, 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.

Adicionalmente mediante Resolución No. DGER-CGC10-00139 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 7 de mayo del 2010, el Servicio de Rentas Internas 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.

16 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 2014 y 2013, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 14.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 2 del 2015 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2014.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2014 y 2013, 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.
