

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 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 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.

CONEXSA
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 SA
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.ICI.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:

CONEXSA
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>267.221</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 Bodoquil 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\$ 151.159 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:

CONEXSA
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>
Costo:					
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	<u>32.494</u>	<u>3.439</u>	<u>35.933</u>		<u>35.933</u>
Depreciación Acumulada:					
Equipos de Oficina	(1.508)	(370)	(1.878)	(713)	(2.591)
Muebles y Enseres	<u>(5.312)</u>	<u>(1.613)</u>	<u>(6.925)</u>	<u>(2.361)</u>	<u>(9.286)</u>
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>
Costo:						
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	<u>2.826.097</u>	<u>215.402</u>	<u>3.041.499</u>		<u>0</u>	<u>3.041.499</u>
Depreciación Acumulada:						
Edificios e instalaciones	<u>(316.965)</u>	<u>(28.250)</u>	<u>(345.215)</u>	<u>(28.249)</u>		<u>(373.464)</u>
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.

CONEXSA
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	<u>700,000</u>	<u>795,000</u>
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 SA
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 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>

CONEXSA
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 periodo 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 SA
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.
