



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

Guayaquil, enero 28 del 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

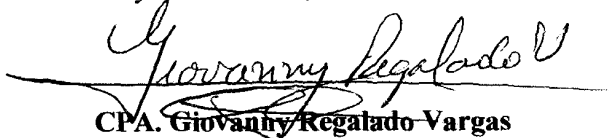
AVANPLUS S.A.
Expediente No. 108687
RUC: 0992253290001

De nuestras consideraciones:

Estamos remitiendo un ejemplar del informe de auditoría de estados financieros de AVANPLUS S.A., por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009.

Particular que informamos a ustedes para los fines pertinentes.

Muy Atentamente,



CPA. Giovanni Regalado Vargas
Socio

c.c. Archivo





RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

AVANPLUS S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**





RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

1

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

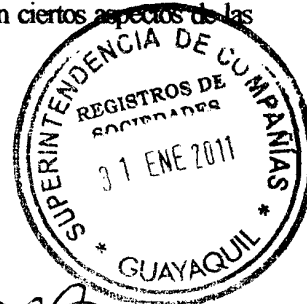
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de AVANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de AVANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2009 y 2008 los resultados de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota 1, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la preparación de estados financieros, estableciendo un cronograma para su aplicación, así como determinó la información mínima que deben elaborar las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Según este cronograma la Compañía debe aplicar la convergencia a NIIF a partir del 1 de enero de 2012, tomando como periodo de transición el año 2011. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados financieros de AVANPLUS S.A., fueron preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

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

Giovanny Regalado V.
Giovanny Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102

Guayaquil, noviembre 5 del 2010



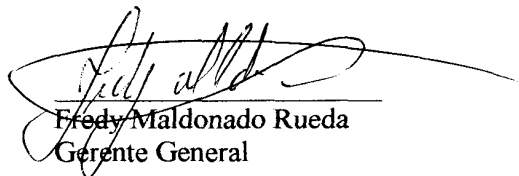
Teresa Lozano Zamora
Teresa Lozano Zamora
Gerente de Auditoría
Registro CPA. No. 28.307

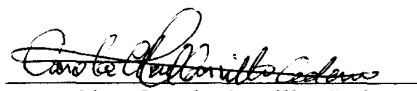
AVANPLUS S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	2	2.443	22.648
Cuentas y documentos por cobrar	3	415.483	449.550
Gastos anticipados, Seguros		<u>558</u>	<u>0</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		418.484	472.198
Propiedad, planta y equipos	4	<u>2.088.175</u>	<u>1.125.756</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.506.659</u>	<u>1.597.954</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	5	<u>146.394</u>	<u>165.453</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>146.394</u>	<u>165.453</u>
Depósitos en garantía		13.800	13.800
Pasivo a largo plazo	6	<u>1.829.782</u>	<u>995.000</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.989.976</u>	<u>1.174.253</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social		800	800
Reserva Legal		42.302	0
Resultados acumulados		380.648	213.349
Resultados del periodo		<u>92.933</u>	<u>209.552</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>516.683</u>	<u>423.701</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2.506.659</u>	<u>1.597.954</u>





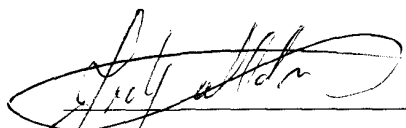

 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:		(US dólares)	
Ventas netas		376.260	368.630
Otros Ingresos		<u>1.597</u>	<u>1.125</u>
TOTAL		<u>377.857</u>	<u>369.755</u>
GASTOS:			
Gastos de ventas		0	2.571
Gastos administrativos		11.316	57.955
Depreciaciones y amortizaciones		29.126	29.114
Gastos financieros		16.580	28
Otros egresos		<u>196.924</u>	<u>684</u>
TOTAL		<u>253.946</u>	<u>90.352</u>
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN		123.911	279.403
Impuesto a la renta	8	(30.978)	(69.851)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>92.933</u>	<u>209.552</u>


 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General

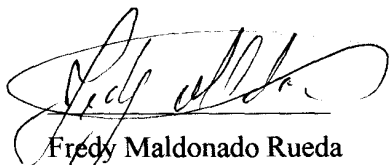



 Log. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

	Capital social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
			(U\$ dólares)	
Saldos a diciembre 31, 2007	800		213.349	214.149
Utilidad del ejercicio, 2008	<u> </u>	<u> </u>	<u>209.552</u>	<u>209.552</u>
Saldos a diciembre 31, 2008	<u>800</u>	<u> </u>	<u>422.901</u>	<u>423.701</u>
Reserva Legal, 2009		42.302	(42.302)	0
Ajuste Utilidad año 2008			49	49
Utilidad del ejercicio, 2009	<u> </u>	<u> </u>	<u>92.933</u>	<u>92.933</u>
Saldos a diciembre 31, 2009	<u>800</u>	<u>42.302</u>	<u>473.581</u>	<u>516.683</u>



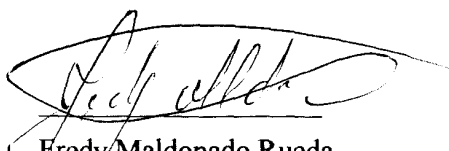

 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes y cías. Relacionadas	377.346	81.866
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(163.004)	(72.484)
Otros ingresos	<u>1.597</u>	<u>1.165</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>215.939</u>	<u>10.547</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en propiedad, planta y equipo	(991.434)	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(991.434)	<u>0</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en cuentas por pagar y pasivo a largo plazo	<u>755.290</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>755.290</u>	<u>0</u>
Aumento (Disminución) de fondos	(20.205)	10.547
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>22.648</u>	<u>12.101</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>2.443</u>	<u>22.648</u>


 Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	92.933	209.552
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciaciones , amortizaciones y provisiones	29.150	29.114
Impuesto a la renta	<u>30.978</u>	<u>69.851</u>
	153.061	308.517
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	18.546	(277.262)
Disminución (Aumento) en gastos anticipados	(558)	2.280
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	44.890	(27.833)
Aumento en depósitos en garantía	<u>0</u>	<u>4.845</u>
	<u>62.878</u>	<u>(297.970)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	215.939	10.547


 (Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

AVANPLUS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

AVANPLUS S.A. - (La Compañía) fue constituida el 20 de mayo del 2002, en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro de mercantil el 14 de junio 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:

	%
2009	4,3%
2008	8,8%
2007	3,3%

Bases de presentación. - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera. - 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 31 de diciembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedores de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

AVANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

1 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Información Requerida por la Superintendencia de Compañías:

1. Hasta marzo del 2009, 2010 y 2011 de acuerdo a cada grupo de compañías, un cronograma de implementación que contenga: Plan de capacitación, Plan de Implementación y diagnóstico de los principales impactos en la Empresa.
2. Conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC versus el patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición. La Conciliación del patrimonio neto al inicio deberá ser aprobada por el Directorio hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 y 2011.
3. Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC versus el estado de resultados bajo NIIF. Los ajustes determinados al término del periodo de transición, deberán según el caso, contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.
4. Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2009, 2010 y 2011.

Propiedad, planta y equipo.- Están contabilizados al costos 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:

Activos

Tasas

Edificios e instalaciones

5%

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor capitalizado. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 el impuesto a la renta fue calculado a la tarifa del 25%.

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.

AVANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

2 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está compuesto como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacífico, Cta. cte.	<u>2.443</u>	<u>22.648</u>
Total	<u>2.443</u>	<u>22.648</u>

3 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Clientes	33.783	4.612
Compañías Relacionadas	366.868	397.125
Retenciones de Impto. a la Renta	7.509	30.472
IVA Pagado	4.649	14.689
Retenciones IVA	<u>2.698</u>	<u>2.698</u>
Subtotal	<u>415.507</u>	<u>449.596</u>
Provisión cuentas incobrables	(<u>24</u>)	(<u>46</u>)
Total	<u>415.483</u>	<u>449.550</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar de la Compañía registran provisión del 1% sobre las cuentas por cobrar clientes para cuentas incobrables.

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas, representan a arriendos de oficinas, bodegas y almacenes en varios lugares a la compañía Ferremundo S.A.

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

Retenciones del IVA representan créditos tributarios a favor de la Compañía por impuesto del IVA.

AVANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2009, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-09</u>
Terrenos	661.317	952.689		1.614.006
Edificios e Instalaciones	<u>580.293</u>	<u>38.745</u>		<u>619.038</u>
Subtotal	1.241.610	991.434		2.233.044
Depreciación acumulada	<u>(115.854)</u>		<u>(29.015)</u>	<u>(144.869)</u>
Total	<u>1.125.756</u>	<u>991.434</u>	<u>(29.015)</u>	<u>2.088.175</u>

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, las cuentas y documentos por pagar representan:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Proveedores	129.505	0
Compañías Relacionadas	11.772	91.264
Obligaciones Tributarias	4.749	73.821
Otras Cuentas por pagar	<u>368</u>	<u>368</u>
Total	<u>146.394</u>	<u>165.453</u>

Las Cuentas por pagar representan proveedores que prestan servicios de Mantenimiento, Asesorías en Ventas y Compras, Servicios de Publicidad y de Transporte.

Las Obligaciones tributarias corresponden a impuestos pendientes de pago a diciembre 31; como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
IVA Cobrado	3.994	3.741
Impuesto a la Renta	0	69.851
Ret. en la Fte. de Impto. a la Rta.	716	74
Ret. en la Fte. de IVA	<u>39</u>	<u>155</u>
	<u>4.749</u>	<u>73.821</u>

AVANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

6 PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, el pasivo a largo plazo representa préstamos como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Blakesley Overseas. Inc.	995.000	995.000
Produbanco S.A.	<u>834.782</u>	<u>0</u>
	<u>1.829.782</u>	<u>995.000</u>

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, Blakesley Overseas 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.

Al 31 de Diciembre del 2009, Produbanco S.A. representa préstamo para la compra de terreno realizada en el año 2009. Este préstamo genera intereses reajutable del 9,76% a tres años plazo con dividendos mensuales.

El vencimiento anual de la obligación a largo plazo al 31 de diciembre del 2009 es como sigue:

<u>Años</u>	<u>Monto</u>
	(US Dólares)
2010	278.202
2011	306.272
2012	<u>250.308</u>
Total	<u>834.782</u>

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital de la Compañía está representado por 800,00 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de USD 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagados de la Compañía, cuyo accionista es:

	<u>Acciones</u>	<u>US Dólares</u>
CROSGAR PRODUCTION LTD.	799	799
CONEX S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

AVANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

8 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2009 y 2008, fue determinada como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad del ejercicio	(A)	<u>123.911</u>	<u>279.403</u>
Base imponible		123.911	279.403
25% Impuesto a la renta	(B)	<u>(30.978)</u>	<u>(69.851)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-B)		<u>92.933</u>	<u>209.552</u>

A la fecha de este informe (septiembre 20 del 2010), 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.

9 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.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 2009 y 2008, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas. - Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se encuentra reveladas en las Notas 3 y 5.

Eventos posteriores. - Entre diciembre 31 del 2009 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre 20 del 2010 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2009.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el año 2009, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa al 31 de diciembre del 2009.

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.
