



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

AVANPLUS SA

**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
Avanplus S.A.*

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera de Avanplus 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 Avanplus 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 el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) 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.

Párrafo de énfasis

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía es propietaria de 799 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1 cada una y que representa el 99,875% del capital social de la Compañía RAMINOPAR S.A., cuyo único activo representa un terreno avaluado al valor de mercado en US\$ 1.350.000, valor por el cual se realizó la compra de dichas acciones.

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 NIIFs, 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 tenga 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 estén 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.

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

Sin calificar nuestra opinión, hacemos mención de los siguientes asuntos:

- a) Los estados financieros individuales adjuntos, han sido preparados por requerimiento de La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y reflejan el valor de la inversión en una subsidiaria de acuerdo con lo descrito en la Nota 3 "Principales Políticas Contables – Inversión en Subsidiaria" y no sobre una base consolidada; por lo tanto estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Ayanplus S.A. & Subsidiaria que se presentan por separado.
- 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 disponer de empleados en relación laboral.
- c) 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.

Atentamente,

RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.

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

Giovanny Regalado V

Giovanny Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102

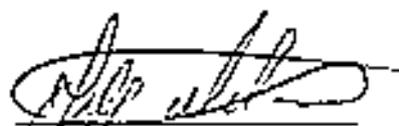
Guayaquil, mayo 14 de 2018

Giovanna Regalado L.

Giovanna Regalado Lozano
Supervisor de Auditoría
Registro CPA. No. 36.258

AVANPLUS S.A.
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	26.809	2.137
Cuentas por cobrar	5	949.379	905.791
Activos por impuestos corrientes	6	<u>59.600</u>	<u>58.458</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.035.788	966.386
Muebles y enseres	7	2.432	3.131
Propiedades de inversión	8	16.892.593	16.509.828
Inversión en subsidiaria	9	<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>19.280.813</u>	<u>18.829.345</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		0	6.426
Cuentas por pagar	10	39.091	64.422
Gastos acumulados por pagar	11	437.447	273.503
Porción corriente de obligaciones financieras	12	<u>960.951</u>	<u>1.494.252</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1.437.489</u>	<u>1.838.603</u>
Depósitos en garantía	13	36.400	101.007
Pasivo a largo plazo de obligaciones financieras	12	3.534.167	3.795.144
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	14	<u>6.313.638</u>	<u>5.089.801</u>
TOTAL PASIVOS		<u>11.321.694</u>	<u>10.824.555</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	800	800
Reserva legal	3	42.302	42.302
Resultados acumulados			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	3.332.421	3.332.421
Resultados acumulados	16	<u>4.583.596</u>	<u>4.629.267</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>7.959.119</u>	<u>8.004.790</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>19.280.813</u>	<u>18.829.345</u>

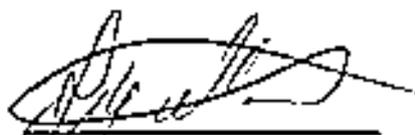

 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 CPA. Carola Camillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS OPERACIONALES:		(US dólares)	
Arriendos		536,569	664,100
Venta de bienes inmuebles		<u>0</u>	<u>954,533</u>
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		<u>536,569</u>	<u>1,618,633</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos	17	198,629	224,622
Depreciaciones		138,335	138,317
Gastos financieros	18	<u>212,931</u>	<u>329,469</u>
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>549,895</u>	<u>692,408</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Otros ingresos		<u>10,757</u>	<u>14,972</u>
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>10,757</u>	<u>14,972</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN	19	(2,569)	941,197
Impuesto a la renta	19	<u>(43,102)</u>	<u>(82,186)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	19	<u>(45,671)</u>	<u>852,011</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>(45,671)</u>	<u>852,011</u>

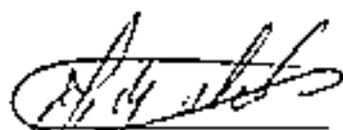

 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 CPA. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Resultados Acumulados	Total
			(US dólares)		
Saldos a diciembre 31, 2015	800	42,302	3.332,421	3.777.256	7.152.779
Utilidad del ejercicio, 2016	—	—	—	852.011	852.011
Saldos a diciembre 31, 2016	<u>800</u>	<u>42.302</u>	<u>3.332.421</u>	<u>4.629.267</u>	<u>8.004.790</u>
Pérdida del ejercicio, 2017	—	—	—	(45.671)	(45.671)
Saldos a diciembre 31, 2017	<u>800</u>	<u>42.302</u>	<u>3.332.421</u>	<u>4.583.596</u>	<u>7.959.119</u>



Freddy Maldonado Rueda
Gerente General

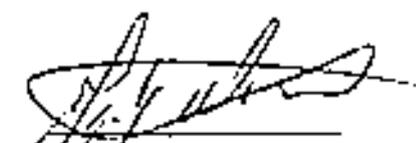


CPA. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes, clas. relacionadas, prov. y otros	503.738	1.239.742
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(370.330)</u>	<u>(434.441)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>133.408</u>	<u>805.301</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en propiedades de inversión	(531.869)	(866.168)
Ventas de propiedades de inversión	<u>0</u>	<u>725.467</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(531.869)</u>	<u>(140.701)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) en sobregiro bancario	(6.426)	6.049
Disminución en obligaciones financieras	(794.278)	(804.189)
Aumento en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	<u>1.223.837</u>	<u>133.925</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>423.133</u>	<u>(664.215)</u>
Aumento de fondos	24.672	385
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>2.137</u>	<u>1.752</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>26.809</u>	<u>2.137</u>


 Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 CPA. 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 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(45.671)	852.011
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Impuesto a la renta	43.102	89.186
Depreciaciones	<u>149.803</u>	<u>138.434</u>
	192.905	227.620
Cambios en Activos y Pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(43.588)	(176.382)
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	(1.142)	25.541
Disminución en cuentas por pagar	(68.433)	(381.836)
Aumento en gastos acumulados por pagar	163.944	245.788
Aumento (Disminución) en depósito en garantía	<u>(64.607)</u>	<u>12.559</u>
	(13.826)	(274.330)
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>133.408</u>	<u>805.301</u>


 Freddy Maldonado Rueda
 Gerente General


 CPA. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

AVANPLUS 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

AVANPLUS S.A.- (La Compañía) fue constituida el 20 de mayo de 2002, en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro de mercantil el 14 de junio de 2002 en el mismo cantón; su actividad principal es el alquiler 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.

La Compañía Avamplus S.A., mantiene inversión accionaria en la Compañía Raminopar S.A. cuyo porcentaje de participación accionaria del 99,875% le permite el control significativo de dicha Compañía, por lo que prepara estados financieros consolidados por separado. A continuación se describe resumidamente ciertos datos de la compañía subsidiaria:

Razón Social de la Subsidiaria	Actividad	Acciones	% de Participación
Raminopar S.A.	Arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales	799	99,875%

Raminopar S.A.-La subsidiaria fue constituida en Guayaquil el 24 de agosto de 2012. El objeto social de la compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales.

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 NIIF

Bases de presentación.- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) 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, 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 entre enero 1 de 2012 hasta diciembre 31 de 2013, presentó sus estados financieros de acuerdo a 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 de 2008 puesto que entre esa fecha cumplía con las tres condiciones que la calificaban como PYMES. El efecto en el año 2012 de la adopción de estas normas contables originó una disminución neta del activo, pasivo y patrimonio por US\$ 1.164, US\$ 371 y US\$ 793 respectivamente.

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

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF (Continuación)

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas)

La Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2014, presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas), cumpliendo con lo establecido en la Resolución No. SC.Q.ICLCPAIFRS.11.010, de octubre 11 de 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías, que dispone que aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera al 31 de diciembre de cada año sea igual o superior a US\$ 4.000.000, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF Completas. El efecto en el año 2014 de la Adopción de estas normas contables originó un aumento del activo y patrimonio por US\$ 3.333.214 respectivamente.

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.

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

Propiedades de Inversión y Muebles y Enseres.- 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 e instalaciones	5%
Muebles y enseres	10%

Inversión en Subsidiaria.- La Compañía mide su inversión en subsidiaria al costo. Los dividendos procedentes de la subsidiaria, se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

En consideración a que la Compañía posee una participación accionaria mayor al 50% o, ejerce control, tal como lo establece la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", la Administración de la Compañía elabora por separado estados financieros individuales así como estados financieros consolidados con su compañía subsidiaria.

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.

AVANPLUS S.A.
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)

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 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.

Resultados acumulados por adopción de NIIF.- Esta cuenta registra los ajustes provenientes de los procesos de adopción de Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la Compañía en los años 2012 y 2014, cuyos saldos se presentan a continuación:

	(US Dólares)
Saldo deudor resultante de la adopción de las NIIF para PYMES Año 2012	(793)
Saldo acreedor resultante de la adopción de las NIIF Completas Año 2014 PYMES	<u>3.333.214</u>
Total	<u>3.332.421</u>

El saldo deudor por US\$ 793 registrado en el Año 2012 como resultado de la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) está constituido por:

	(US Dólares)
Baja de retenciones en la fuente del período 2006	(1.164)
Baja de cuentas por pagar a proveedores	<u>371</u>
	<u>(793)</u>

El saldo acreedor por US\$ 3.333.214 registrado en el Año 2014 como resultado de la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) está constituido por:

	(US Dólares)
Reavalúo de terrenos y edificaciones	<u>3.333.214</u>
	<u>3.333.214</u>

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.

AVANPLUS S.A.
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)

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el período 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)	
Banco del Pacifico	25,780	0
Banco Produbanco S.A.	1,029	1,464
EFG Bank	<u>0</u>	<u>673</u>
Total	<u>26,809</u>	<u>2,137</u>

5 CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Clientes	60,513	71,702
Anticipo a proveedores	15,662	21,495
Compañías relacionadas	<u>873,410</u>	<u>812,800</u>
Subtotal	949,585	905,997
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(206)</u>	<u>(206)</u>
Total	<u>949,379</u>	<u>905,791</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por cobrar clientes representa principalmente arriendos de oficinas, bodegas y almacenes.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por cobrar compañías relacionadas representan arriendos de oficinas, bodegas y almacenes en varios lugares principalmente a la compañía Bodequil S.A. por US\$ 394.956; e incluye cuentas por cobrar a Danussa Vejar Aguirre por US\$ 400.784 y US\$ 400.559 respectivamente.

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:

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

6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Crédito tributario (IR)	20.752	0
Crédito tributario (IVA)	<u>38.848</u>	<u>58.458</u>
Total	<u>\$9.600</u>	<u>\$8.458</u>

Crédito tributario (IR) representa retenciones en la fuente de impuesto a la renta recibidas de clientes en el 2017 y que pueden ser utilizados para el pago del impuesto a la renta en los ejercicios fiscales 2018 al 2020.

Crédito tributario (IVA) representan créditos tributarios a favor de la Compañía por impuesto al valor agregado.

7 MUEBLES Y ENSERES

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

	Saldo al <u>31-dic-15</u>	Adiciones	Saldo al <u>31-dic-16</u>	Adiciones	Saldo al <u>31-dic-17</u>
	(US dólares)				
<u>Costo:</u>					
Muebles y enseres	7.089	0	7.089	0	7.089
Subtotal	7.089	0	7.089	0	7.089
<u>Deprec. Acum:</u>					
Muebles y enseres	(3.131)	(827)	(3.958)	(699)	(4.657)
Subtotal	(3.131)	(827)	(3.958)	(699)	(4.657)
Total	<u>3.958</u>	<u>(827)</u>	<u>3.131</u>	<u>(699)</u>	<u>2.432</u>

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Saldo al <u>31-dic-16</u>	Adiciones	Saldo al <u>31-dic-17</u>
	(US dólares)		
<u>Costo:</u>			
Obras en proceso	2.499.352	514.869	3.014.221
Terrenos	9.047.865	0	9.047.865
Edificios e instalaciones	<u>5.610.569</u>	<u>17.000</u>	<u>5.627.569</u>
Subtotal	17.157.786	531.869	17.689.655
<u>Deprec. Acumulada:</u>			
Edificios e instalaciones	(647.958)	(149.104)	(797.062)
Subtotal	(647.958)	(149.104)	(797.062)
Total	<u>16.509.828</u>	<u>382.765</u>	<u>16.892.593</u>

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

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

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

	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31-dic-15</u>				<u>31-dic-16</u>
Costo:					
Obras en proceso	1.685.209	822.700	0	(8.557)	2.499.352
Terrenos	9.762.927	8.694	(725.467)	1.711	9.047.865
Edificios e instalaciones	<u>5.568.949</u>	<u>34.774</u>	<u>0</u>	<u>6.846</u>	<u>5.610.569</u>
Subtotal	17.017.085	866.168	(725.467)	0	17.157.786
Deprec. Acumulada:					
Edificios e instalaciones	<u>(510.351)</u>	<u>(137.607)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(647.958)</u>
Subtotal	<u>(510.351)</u>	<u>(137.607)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(647.958)</u>
Total	<u>16.506.734</u>	<u>728.561</u>	<u>(725.467)</u>	<u>0</u>	<u>16.509.828</u>

9 INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía es propietaria de 799 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1 cada una y que representa el 99,875% del capital social de la Compañía RAMINOPAR S.A., cuyo único activo representa un terreno avaluado al valor de mercado en US\$ 1.350.000, valor por el cual se realizó la compra de dichas acciones.

10 CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Proveedores	37.814	56.803
Obligaciones tributarias	418	1.197
Anticipos de clientes	859	0
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>6.422</u>
Total	<u>39.091</u>	<u>64.422</u>

Las cuentas por pagar proveedores representan servicios de mantenimiento, asesorías en ventas y compras.

Las obligaciones tributarias corresponden al mes de diciembre de 2017 y 2016, como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Impuesto a la Renta	0	1.096
Impuesto a la salida de divisas	<u>418</u>	<u>101</u>
Total	<u>418</u>	<u>1.197</u>

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

11 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representa intereses por pagar de las operaciones por préstamos concedidos por parte de EFG Bank, Hencorp Beestone Capital L.C., Banco del Pacífico S.A. y Ferremundo S.A. y su saldo y movimientos se presentan de la siguiente forma:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo de Intereses por Pagar a:</u>	(US dólares)	
Ferremundo S.A.	416.040	260.554
Hencorp Beestone Capital L.C.	4.369	0
Banco del Pacífico S.A.	17.038	11.343
EFG Bank	<u>0</u>	<u>1.606</u>
Total	<u>437.447</u>	<u>273.503</u>
<u>Movimientos de Intereses por Pagar</u>		(US dólares)
Saldo al final del año 2015		27.714
Provisión		734.205
Pago		(488.416)
Saldo al final del año 2016		<u>273.503</u>
Provisión		208.540
Pago		(44.596)
Saldo al final del año 2017		<u>437.447</u>

12 PASIVO A LARGO PLAZO DE 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.	699.974	0
EFG Bank	0	725.000
Pacífico S.A.	<u>3.295.144</u>	<u>4.564.396</u>
Subtotal	4.495.118	5.289.396
(-) Porción corriente de obligaciones financieras	<u>(960.951)</u>	<u>(1.494.252)</u>
Total	<u>3.534.167</u>	<u>3.795.144</u>

Al 31 de diciembre de 2017, Hencorp Beestone Capital L.C. representa un préstamo para capital de trabajo por US\$ 725.000, 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 un préstamo recibido para capital de trabajo. Este préstamo se realizó en diciembre 20 de 2016 por US\$ 725.000 a 162 días plazo con interés anual del 7,25%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Pacífico S.A. representa préstamo realizado en junio 19 de 2015 por US\$ 5.601.322 a 78 meses plazo y pagadero con dividendos mensuales que generan interés anual del 8,25%.

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

12 PASIVO A LARGO PLAZO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS (Continuación)

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

<u>Vencimiento</u>	<u>Pacífico S.A.</u>	<u>Hercor Beestone Capital L.C.</u> (US Dólares)	<u>Total</u>
2018	907.917	53.034	960.951
2019	912.972	57.041	970.013
2020	991.207	61.225	1.052.432
2021	983.048	65.977	1.049.025
2022	0	70.962	70.962
2023	0	76.323	76.323
2024	0	82.023	82.023
2025	0	88.288	88.288
2026	0	94.959	94.959
2027	0	50.142	50.142
Total	<u>3.795.144</u>	<u>699.974</u>	<u>4.495.118</u>

El vencimiento anual de las obligaciones al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

<u>Vencimiento</u>	<u>Pacífico S.A.</u>	<u>EFG Bank</u> (US Dólares)	<u>Total</u>
2017	769.252	725.000	1.494.252
2018	907.917	0	907.917
2019	912.972	0	912.972
2020	991.207	0	991.207
2021	983.048	0	983.048
Total	<u>4.564.396</u>	<u>725.000</u>	<u>5.289.396</u>

13 DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, depósitos en garantía representan valores entregados por los arrendatarios y clientes como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Proyecto Salitre	0	58.607
Laboratorios Rocnarf S.A.	12.600	12.600
Quala Ecuador S.A.	9.000	9.000
Porderone S.A.	0	6.000
Carro Seguro CARSEG S.A.	5.000	5.000
Grubafal S.A.	4.000	4.000
Prologic S.A.	3.500	3.500
Otros	2.300	2.300
Total	<u>36.400</u>	<u>101.007</u>

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

14 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar relacionadas a largo plazo consiste en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	<u>6.313.638</u>	<u>5.089.801</u>
Total	<u>6.313.638</u>	<u>5.089.801</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar compañías relacionadas representa principalmente cuentas por pagar a Ferremundo S.A. por US\$ 6.291.316 y US\$ 5.087.848 respectivamente, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y a partir del año 2016 generan intereses a la tasa de interés mensual referencial del Banco Central del Ecuador.

15 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 US\$ 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagados de la Compañía, cuyos accionistas son:

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

16 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a las utilidades después del pago del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio que no se han distribuido entre los accionistas. El saldo de dicha cuenta, por resolución de Accionistas puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

17 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Mantenimiento, reparaciones y suministros diversos	91.357	75.256
Impuestos y contribuciones	71.776	84.513
Honorarios y asesorías externas	14.808	16.655
Gastos no deducibles	14.733	36.379
Servicios básicos	5.902	509
Movilización, alimentación y hospedaje	38	613
Gastos en promoción, publicidad y ventas	0	9.476
Fletes y transporte	0	1.221
Gastos legales	<u>15</u>	<u>0</u>
Total	<u>198.629</u>	<u>224.622</u>

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

18 GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos financieros consisten en lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Intereses y comisiones	208.540	321.255
Impuestos financieros	3.909	7.974
Gastos de servicios bancarios	<u>482</u>	<u>240</u>
Total	<u>212.931</u>	<u>329.469</u>

19 IMPUESTO A LA RENTA

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(A) (2.569)	941.197
(-) Ingresos exentos	0	(954.533)
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	19.037
(+) Gastos no deducibles	<u>14.733</u>	<u>46.270</u>
Base imponible	12.164	51.971
(-) Impuesto a la renta 25%	(B) (3.041)	(12.993)
(-) Anticipo mínimo	(C) (43.102)	(89.186)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio (A-C)	<u>(45.671)</u>	<u>852.011</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 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.

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

20 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 las Notas 5, 9, 11 y 14.

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, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones de control interno detectadas por auditoría externa al 31 de diciembre de 2017.

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.
