

**AVANPLUS S.A.**

---

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

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**1 ACTIVIDAD**

**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:

	%
2012	4,1%
2011	5,4%
2010	3,3%

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

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

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

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

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

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

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

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

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

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

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

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

En relación con esta normativa, la compañía **Avanplus S.A.**, cumple con las tres condiciones que la califican como PYMES consecuentemente con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, aplicando el cambio de los procesos contables y los sistemas de información para generar los ajustes contables requeridos tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012, resultando una disminución neta del activo, pasivo y patrimonio por US\$ 1.164, US\$ 371 y US\$ 793 respectivamente.

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

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

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

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

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

Propiedades y equipos.- Están contabilizados al 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:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios e instalaciones	5%
Muebles y enseres	10%

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

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

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

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

**4 EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 está compuesto como sigue:

	<b><u>2012</u></b> (US dólares)
Banco Produbanco	10.825
Banco Citibank	8.800
Bancos del Pacífico	<u>0</u>
Total	<u>19.625</u>

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

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

	<b><u>2012</u></b> (US dólares)
Clientes	25.178
Compañías Relacionadas	437.580
Retenciones de Impto. a la Renta	31.240
Retenciones IVA	4.144
Otras cuentas por cobrar	<u>0</u>
<b>Subtotal</b>	498.142
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>( 206)</u>
<b>Total</b>	<u>497.936</u>

Al 31 de diciembre del 2012, cuentas por cobrar compañías relacionadas representan arriendos de oficinas, bodegas y almacenes en varios lugares a la compañía Bodequil S.A. por US\$ 394.956.

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

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)**

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

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

**6 PROPIEDADES Y EQUIPOS**

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

	<b>Saldos al</b>			<b>Saldos al</b>
	<b><u>31-dic-11</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Ajustes</u></b>	<b><u>31-dic-12</u></b>
	(US dólares)			
Obras en proceso	0	1.088.319	0	1.088.319
Terrenos	1.614.005	0	25.394	1.639.399
Edificios e Instal.	614.038	8.001	( 445.350)	176.689
Muebles y enseres	<u>7.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.089</u>
<b>Subtotal</b>	2.235.132	1.096.320	( 419.956)	2.911.496
Deprec. Acumulada	<u>( 203.205)</u>	<u>( 31.661)</u>	<u>0</u>	<u>( 234.866)</u>
<b>Total</b>	<u>2.031.927</u>	<u>1.064.659</u>	<u>( 419.956)</u>	<u>2.676.630</u>

**7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

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

	<b><u>2012</u></b>
	(US dólares)
Proveedores	12.552
Compañías relacionadas	88.553
Obligaciones Tributarias	67.877
Otras Cuentas por pagar	<u>1.262</u>
<b>Total</b>	<u>170.244</u>

Las Cuentas por pagar proveedores representan servicios de Mantenimiento, Asesorías en ventas y compras.

Al 31 de diciembre del 2012, cuentas por pagar compañías relacionadas representa cuentas por pagar al Sr. Edmundo Vejar Beltrán por US\$ 88.553.

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

	<b><u>2012</u></b>
	(US
	dólares)
Impuesto a la Renta	63.538
IVA Cobrado	4.330
Ret. en la Fte. de Impto. a la Rta.	<u>10</u>
<b>Total</b>	<u>67.878</u>

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**8 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El movimiento de gastos acumulados por el año 2012 se presenta de la siguiente forma:

<b>Movimiento</b>	<b>Intereses</b>	
	<b>por Pagar</b>	<b>Total</b>
	(US dólares)	
Saldo al final del año 2011	0	0
Provisión	24.601	24.601
Pago	( 0)	( 0)
Saldo al final del año 2012	<u>24.601</u>	<u>24.601</u>

Al 31 de diciembre del 2012 representa intereses de las operaciones por préstamos concedidos por parte de EFG Bank.

**9 PASIVOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2012 el pasivo a largo plazo representa:

	<b><u>2012</u></b>
	(US dólares)
EFG Bank	1.000.000
Produbanco S.A.	922.380
M.I. Municipalidad de Guayaquil	<u>12.247</u>
Subtotal	1.934.627
(-)Porción corriente a largo plazo	<u>( 1.494.652)</u>
Total	<u>439.975</u>

Al 31 de Diciembre del 2012, EFG Bank representa un préstamo recibido para capital de trabajo. Este préstamo es pagadero al vencimiento y se realizó en agosto 30 del 2012 por US\$ 1.000.000 a 397 días plazo con interés anual del 9,75%.

Al 31 de Diciembre del 2012, Produbanco S.A. representa préstamo para la compra de terreno realizada en el año 2009. Este préstamo se realizó en octubre 5 del 2009 por US\$ 900.000 a 36 meses plazo con fecha de vencimiento en septiembre 19 del 2012 y genera intereses reajutable del 9,76%. Además se concedió un nuevo préstamo realizado en octubre 29 del 2012 por US\$ 1.000.000 a 24 meses plazo y pagadero con dividendos mensuales que generan interés anual del 8%.

El vencimiento anual de estas obligaciones al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

<b><u>Vencimientos</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	(US Dólares)
2012	0
2013	486.256
2014	<u>436.124</u>
Total	<u>922.380</u>

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**9 PASIVOS A LARGO PLAZO (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2012, M.I. Municipalidad de Guayaquil representa una obligación por la compra de un terreno en el año 2009 localizado en el km. 6,5 vía a Daule de 968,90 m2 a \$40 cada m2. Esta obligación genera intereses del 9,24% a cinco años plazo con dividendos mensuales. El vencimiento anual de esta obligación al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

<u>Vencimientos</u>	<u>2012</u> (US Dólares)
2012	0
2013	8.396
2014	<u>3.851</u>
Total	<u>12.247</u>

**10 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de US\$ 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagados de la Compañía, cuyos accionistas son:

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

**11 IMPUESTO A LA RENTA**

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

	<u>2012</u> (US dólares)
Utilidad del ejercicio	(A) 276.252
(+) Gastos no deducibles locales	<u>0</u>
Base imponible	276.252
(-) 23% Impuesto a la renta	(B) <u>( 63.538)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-B)	<u>212.714</u>

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

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**12 APLICACIÓN NORMAS NIIF POR PRIMERA VEZ**

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

	<b>NEC</b>	<b>Efecto de la</b>	
	<b><u>31-dic- 10</u></b>	<b>Transición a</b>	<b>NIIF</b>
		<b>NIIF</b>	<b><u>31-dic-10</u></b>
		(US dólares)	
<b><u>Activos</u></b>			
Activo corriente:			
Efectivo	20.671		20.671
Cuentas y documentos por cobrar	<u>282.371</u>	( 1.164)	<u>281.207</u>
Total activo corriente	303.042	( 1.164)	301.878
Propiedades y equipos	<u>2.057.682</u>		<u>2.057.682</u>
Total activos	<u>2.360.724</u>	( 1.164)	<u>2.359.560</u>
<b><u>Pasivos y patrimonio</u></b>			
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	134.624	( 371)	134.253
Porción corriente del pasivo a largo plazo	<u>313.478</u>		<u>313.478</u>
Total pasivos corrientes	448.102	( 371)	447.731
Depósitos en garantía	13.800		13.800
Pasivo a largo plazo	<u>1.265.723</u>		<u>1.265.723</u>
Total pasivos	<u>1.727.625</u>	( 371)	<u>1.727.254</u>
Patrimonio:			
Capital social	800		800
Reserva Legal	42.302		42.302
Resultados acumulados aplicación NIIF	0	( 793)	( 793)
Resultados acumulados	<u>589.997</u>		<u>589.997</u>
Total patrimonio	<u>633.099</u>	( 793)	<u>632.306</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2.360.724</u>	( 1.164)	<u>2.359.560</u>

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**12 APLICACIÓN NORMAS NIIF POR PRIMERA VEZ (Continuación)**

	<b>NEC</b>	<b>Efecto de la</b>	
	<b>31-dic- 11</b>	<b>Transición a</b>	<b>NIIF</b>
		<b>NIIF</b>	<b>31-dic-11</b>
		(US dólares)	
<b><u>Activos</u></b>			
Activo corriente:			
Efectivo	14.007		14.007
Cuentas y documentos por cobrar	<u>258.262</u>	( 1.164)	<u>257.098</u>
Total activo corriente	272.269	( 1.164)	271.105
Propiedades y equipos	<u>2.031.927</u>		<u>2.031.927</u>
Total activos	<u>2.304.196</u>	( 1.164)	<u>2.303.032</u>
<b><u>Pasivos y patrimonio</u></b>			
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	207.106	( 371)	206.735
Porción corriente del pasivo a largo plazo	<u>258.210</u>		<u>258.210</u>
Total pasivos corrientes	465.316	( 371)	464.945
Depósitos en garantía	18.336		18.336
Pasivo a largo plazo	<u>1.007.513</u>		<u>1.007.513</u>
Total pasivos	<u>1.491.165</u>	( 371)	<u>1.490.794</u>
Patrimonio:			
Capital social	800		800
Reserva Legal	42.302		42.302
Resultados acumulados aplicación NIIF	0	( 793)	( 793)
Resultados acumulados	<u>769.929</u>		<u>769.929</u>
Total patrimonio	<u>813.031</u>	( 793)	<u>812.238</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2.304.196</u>	( 1.164)	<u>2.303.032</u>

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

- a) No se deberá reconocer partidas como activos o pasivos si no cumplen con las condiciones de las NIIF para PYMES.
- b) Se procedió con la baja de retenciones en la fuente del periodo 2006 por US\$ 1.164.
- c) Se procedió con la baja de cuentas por pagar a proveedores, correspondientes a valores no reclamados por US\$ 371.

**13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

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

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

**AVANPLUS S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**13 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**(Continuación)**

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2012, se encuentra reveladas en las Notas 5 y 7.

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

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2012, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa al 31 de diciembre del 2012.

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.

---