

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

**COMPAÑÍA:
ADVANCECOMPANY S.A.**

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2012

**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Junio 10 del 2013

**A los Accionistas de:
ADVANCECOMPANY S.A.**

*He auditado los Estados Financieros de la Compañía **ADVANCECOMPANY S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

Énfasis en Asuntos.

Los Estados Financieros del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012 de la compañía **ADVANCECOMPANY S.A.**, no reflejan impactos o ajustes contables en la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **ADVANCECOMPANY S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.


ECON/ MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

COMPAÑÍA ADVANCECOMPANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2012

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **ADVANCECOMPANY S.A.**, fue constituida en el cantón de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Tercera del mismo cantón el 16 de Marzo de 2006, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 06.P.DIC.0000111 el 20 de Marzo de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Portoviejo bajo el número 134 y anotado en el Repertorio General tomo número 24 el 22 de Marzo de 2006. Cuenta con Expediente No. 95512 de la Superintendencia de Compañías.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Franklin Guillermo García Demera, con un período de duración de 5 años, contados a partir del 18 de Agosto del 2010, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. 05 de Junio frente al Hotel Concorde del cantón Portoviejo. Su Registro Único de Contribuyente es 1391737246001.

Las actividades económicas de la Compañía **ADVANCECOMPANY S.A.**, son la venta al por mayor y menor de equipos de alta tecnología; ventas al por menor de software de computadora; construcción de viviendas; compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados; actividades comerciales a cargo de comisionistas y construcciones de puentes y túneles (para carreteras, ferrocarriles, metro).

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

b. Disponibilidades.-

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata.

c. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles, cuando se realiza la entrega del bien en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del bien inmueble.

d. Reconocimientos de Gastos Administrativos y Operativos.

Son reconocidos en el momento en que se recibe el bien o servicio requerido para efectuar las actividades operacionales.

e. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Los saldos contables a Diciembre 31 del 2012 son como se detalla a continuación:

DETALLE	VALORES	
Caja		68.607,48
Caja Chica	2.152,28	
Cheques en Custodia	66.455,20	
Bancos		59.555,41
Internacional Cta. 7000608183	6.476,79	
Internacional Cta. Cte. 7600611157	51.078,62	
BEV	2.000,00	
TOTAL		128.162,89

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja chica, cheques en custodia (cheques entregados por los clientes como anticipos o reserva de futuras compras del bien) y valores depositados en cuentas corrientes de instituciones bancarias del ámbito local, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

4. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

El valor de Otras Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de Diciembre del 2012 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Otras Cuentas por Cobrar	397.108,69
TOTAL	397.108,69

Corresponde a anticipos varios entregados a contratistas por construcciones y remodelaciones de viviendas.

5. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

Al 31 de Diciembre del 2012, los saldos contables de los Activos por Impuestos Corrientes son:

DETALLE	VALORES
<i>IVA por Cobrar Años Anteriores</i>	<i>106.307,47</i>
<i>Retenciones Fuente Años Ant.</i>	<i>6.699,91</i>
<i>Retenciones Fuente (2012)</i>	<i>14.581,71</i>
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	<i>8.645,51</i>
TOTAL	136.234,60

Lo conforman valores tributarios por Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta y Anticipos, que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

6. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

La cuenta de Servicios y Otros Pagos Anticipados está representado por:

DETALLE	VALORES
<i>Anticipos a clientes</i>	<i>97.533,41</i>
TOTALES	97.533,41

Valores pendientes por cobrar a clientes por realizarles nuevas instalaciones y remodelaciones del bien Inmueble que han adquirido a la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

La propiedad bien inmueble (Terreno) de la Compañía ADVANCECOMPANY S.A., ha sido valorizada al costo de adquisición y asentada de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes.

La compañía mantiene valores por Obras en proceso que corresponden al costo invertido en el proyecto de la Urbanización Portonuevo, el mismo que será cargado a resultados cuando se transfiera por fase o terminado en bien inmueble al cliente.

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo que ha tenido durante el año 2012).

ADVANCECOMPANY S.A. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/2011	Adiciones y/o Transferencias	Ajustes y/o Reclasificación	Saldo al 31/12/2012
<u>COSTO</u>				
<u>NO DEPRECIABLES</u>				
Terrenos	284.569,23	-	-	284.569,23
Construcciones en Curso	-	1.635.262,82		1.635.262,82
SUBTOTAL	284.569,23	1.635.262,82	-	1.919.832,05
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	-	-	-
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	284.569,23	1.635.262,82	-	1.919.832,05

ESPACIO EN BLANCO

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Las Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2012 lo conforma la siguiente cuenta:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Cuentas por Pagar Proveedores</i>	<i>23.745,92</i>
TOTAL	23.745,92

Obligaciones provenientes de las operaciones económicas de la Compañía en favor de terceros, originadas por la compra de bienes y servicios prestados varios. Con vencimientos corrientes.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

El saldo contable de Otras Cuentas por Pagar a Diciembre 31 del 2012 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Multikashcorp S.A.</i>	<i>203.166,30</i>
<i>Contratistas Varios</i>	<i>103.215,55</i>
TOTAL	306.381,85

Valores pendiente por liquidar por concepto de préstamos para realizar el financiamiento de costos en el proyecto inmobiliario Portonuevo, el mismo que no genera intereses. Y de valores pendientes por liquidar con varios contratistas de obras de construcción e instalación de los bienes inmuebles.

ESPACIO EN BLANCO

10. IMPUESTOS POR PAGAR.-

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 del 2012 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Impuesto a la Renta (2012)</i>	4.008,56
TOTAL	4.008,56

Constituye la provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (23%) aplicable a las ganancias gravables.

11. PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios prestados al 31 de Diciembre del 2012. Los cuales se detallan a continuación:

DETALLE	VALORES
<i>IESS por Pagar</i>	1.819,81
<i>Vacaciones</i>	2.628,00
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>	1.253,60
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>	4.380,00
<i>Utilidad 15% Trabajadores a)</i>	3.075,62
TOTAL	13.157,03

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

ESPACIO EN BLANCO

12. PASIVO NO CORRIENTE.-

El grupo de Pasivo no Corriente por clasificación principal, presenta los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Otros Pasivos a L/P <i>Multikashcorp S.A.</i>	1.505.825,70	1.505.825,70
TOTAL		1.505.825,70

Deuda contraída de años anteriores, originada por préstamo para capital de trabajo, utilizado en la adquisición del Terreno y en costos y gastos generados en el proyecto Inmobiliario Portonuevo. Hasta la actualidad dicho préstamo no ha generado intereses.

13. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre del 2012 el Capital Social de la Compañía está conformado por 800,000.00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, dividido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	%	VALOR TOTAL USD
<i>Villacreses Colmont Alba Azucena</i>	50,00	400.001,00
<i>Villacreses Colmont Carmen M. Auxiliadora</i>	50,00	399.999,00
TOTAL	100,00	800.000,00

ESPACIO EN BLANCO

14. RESERVA LEGAL.-

La ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada 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 perdidas futuras o para Aumentos de Capital.

La administración informa que la compañía efectuara la provisión del 10% de Reserva Legal al 02 de Enero del 2013.

15. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO