

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores
COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.** al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES.

Kreston AS Ecuador
KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda.
SCRNAE No. 643


Felipe Sánchez M.
Representante Legal

Quito, 24 de abril del 2015

COMPañÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y bancos	6	28,209	76,571
Otras cuentas por cobrar no comerciales	7	137,028	491,010
Impuestos corrientes por recuperar	13	1,805,072	1,165,409
Total activos corrientes		1,970,309	1,732,990
Activos no corrientes			
Planta y equipo	9	12,988,404	8,766,773
Depreciación Acumulada	9	(1,735,850)	(478,702)
Otros activos	8	87,238	73,263
Total activos no corrientes		11,339,791	8,361,334
Total activos		13,310,100	10,094,324
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Proveedores	10	3,977,783	1,605,948
Otras cuentas por pagar	11	3,687,935	5,838,045
Beneficios sociales	12	3,988	406
Obligaciones Financieras	14	310	-
Impuestos corrientes por pagar	13	216	9,354
Total pasivos corrientes		7,670,232	7,453,752
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	14	4,853,852	2,588,000
Total pasivos no corrientes		4,853,852	2,588,000
Total pasivos		12,524,084	10,041,752
PATRIMONIO			
Capital social		50,800	800
Aporte para Futura Capitalización		-	50,000
Reserva Legal		73,720	-
Resúltados acumulados		661,496	1,772
Total Patrimonio		786,016	52,572
Total Pasivo y Patrimonio		13,310,100	10,094,324

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Alfredo Villacreces O.
 Gerente General


 Marcelo Santillán
 Contador General

COMPañIA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2014	2013
Ingresos	17	6,254,633	1,793,811
Costo de Ventas	18	(4,733,101)	(1,750,265)
Utilidad Bruta		1,521,532	43,546
Gastos Administrativos			
Administración	18	(562,685)	(37,410)
Total Gastos Administrativos		(562,685)	(37,410)
Utilidad antes del impuesto a la renta		958,847	6,136
Gasto Impuesto a la Renta		(225,404)	(5,717)
Resultado Integral del año		733,443	419

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

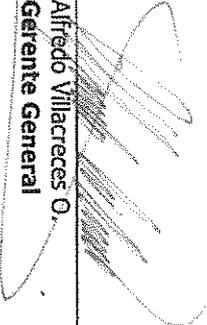

 Alfredo Villacreces O.
Gerente General

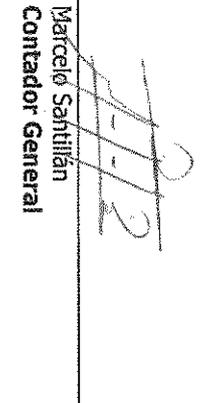

 Marcelo Santillán
Contador General

COMPANIA AGROINMOBILIARIA DELPHOS S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	-	-	1,353	2,153
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	419	419
Aporte Futura Capitalización	-	50,000	-	-	50,000
Superavit por Revaluación	-	-	-	-	-
Aplicación NIIF	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	50,000	-	1,772	52,572
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	660,100	660,100
Aumento de Capital	50,000	(50,000)	-	-	-
Reserva legal	-	-	73,720	-	73,720
Resultados Acumulados	-	-	-	(375)	(375)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	50,800	-	73,720	661,497	786,016

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Alfredo Villacreses O.
 Gerente General


 Marcelo Santillán
 Contador General

COMPANIA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	6,227,860	1,793,811
Efectivo utilizado en proveedores	(4,031,404)	2,421,333
Efectivo utilizado en otros	(275,374)	674,546
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>1,921,082</u>	<u>4,889,690</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en planta y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4,235,606)</u>	<u>(7,451,519)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por préstamos	2,266,162	2,588,000
Efectivo provisto por aumento de capital		50,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>2,266,162</u>	<u>2,638,000</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(48,382)	76,171
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	76,571	400
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>28,209</u>	<u>76,571</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Alfredo Villacreces O.
Gerente General


 Marcelo Sautillán
Contador General