

AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

Con el Informe de los Auditores Independientes

Índice

Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las Pymes
CINIIIF	-	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Agroinmobiliaria Adelpfos S. A.



Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de:
AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Agroinmobiliaria Adelfhos S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados 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 para 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.



Av. Amazonas 3-123 y Azuay, Edificio Copiadi, Tercer piso, Casilla 17-17-386 Quito - Ecuador
Phone: + 593 2 2279358 • + 593 2 2255928



Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alvar y Nahim Isalos, Edificio Torres del Norte, Torre B, piso 4, Of. 407 Guayaquil - Ecuador
Phone: + 593 4 2687397 • + 593 4 2687347

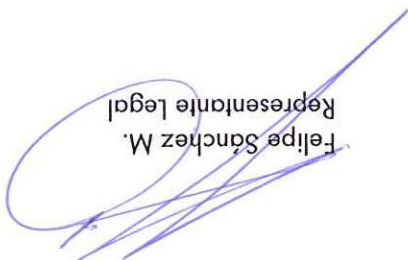
Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Agroinmobiliaria Adelfhos S. A. al 31 de diciembre del 2015, 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 para PYMES.

Kreston AS Ecuador
KRESTON AS Ecuador Cia. Ltda.
SC-RNAE No. 643

Quito, 25 de mayo del 2016

Felipe Sánchez M.
Representante Legal

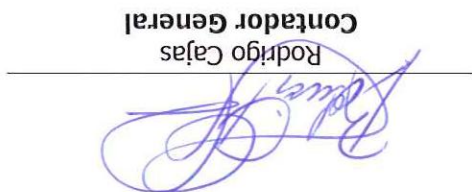


COMPañA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.
ESTADO DE SITUACIóN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y bancos		405	28,209
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	6	1,481,429	137,028
Impuestos	12	1,737,582	1,805,072
Total activos corrientes		3,219,416	1,970,309
Activos no corrientes			
Maquinaria, Equipo y Vehículos	8	13,019,834	12,988,404
Depreciación Acumulada	8	(3,119,943)	(1,735,850)
Otros activos	7	78,060	87,237
Total activos no corrientes		9,977,951	11,339,791
Total activos		13,197,367	13,310,100
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Proveedores	9	3,831,934	3,977,783
Otras cuentas por pagar	10	3,187,073	3,687,935
Obligaciones Acumuladas	11	8,014	3,988
Obligaciones Financieras	13	464	310
Impuestos	12	158,197	216
Total pasivos corrientes		7,185,682	7,670,232
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	13	4,600,862	4,853,852
Total pasivos no corrientes		4,600,862	4,853,852
Total pasivos		11,786,544	12,524,084
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social		50,800	50,800
Reserva Legal		73,720	73,720
Resultados acumulados		1,286,303	734,841
Total Patrimonio		1,410,823	859,361
Total Pasivo y Patrimonio		13,197,367	13,383,445

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


Alfredo Villacres O.
Gerente General


Rodrigo Cajas
Contador General

COMPañIA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	2015	2014
Ingresos	16	3,326,209	6,254,633
Costo de Ventas	17	(1,849,025)	(4,733,101)
Utilidad Bruta		1,477,184	1,521,532
Gastos Administrativos	17	(663,053)	(562,684)
Administración			
Utilidad antes del impuesto a la renta		814,131	958,848
Impuesto a la Renta	14	(189,324)	(225,404)
Resultado Integral del año		624,807	733,444

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

Alfredo Villacreses O.
 Gerente General

Rodrigo Cajas
 Contador General

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	50,000	-	1,772	52,572
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	733,444	733,444
Aumento de Capital	50,000	(50,000)	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	-	73,345	(73,345)	-
Apropiación de la reserva 2013	-	-	375	(375)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	50,800	-	73,720	661,496	786,016
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	624,807	624,807
Saldos al 31 de diciembre del 2015	50,800	-	73,720	1,286,303	1,410,823

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

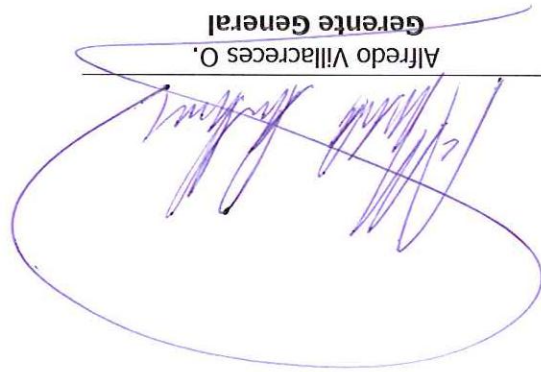

 Alfredo Villacreses O.
 Gerente General

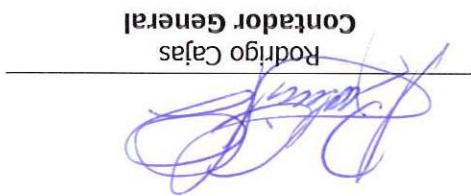

 Rodrigo Cajas
 Contador General

COMPañÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares Unidos de América-US\$)

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	1,981,808	6,227,860
Efectivo utilizado en proveedores	(604,192)	(4,031,404)
Efectivo utilizado en otros	(1,121,155)	(275,374)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	256,461	1,921,082
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en maquinaria, equipo y vehículos y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(31,429)	(4,235,606)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de préstamos	(252,836)	2,266,162
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(252,836)	2,266,162
DISMINUCIÓN AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(27,804)	(48,362)
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑO	28,209	76,571
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑO	405	28,209

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


Gerente General
Alfredo Villacreces O.


Contador General
Rodrigo Cajas