

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 – Entidad que reporta

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.- Es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Av. 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Oficina 1508.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan con el Alquiler de transporte y maquinaria de carga pesada.

La compañía al término del periodo anterior y al actual auditado cuenta con un empleado.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de Administración de la Compañía.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categorías: i) "cuentas por cobrar" y ii) "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) *Cuentas por cobrar*

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

b) *Otros pasivos financieros*

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Mediación inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior -

- i. **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. **Otros pasivos financieros:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

3.2.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

3.4 Planta y equipo

(a) Equipos y Vehículos

i. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, equipos y vehículos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, equipos y vehículos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad, equipos y vehículos se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ii. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, equipos y vehículos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de equipos y vehículos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Vehículos	5 años
Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria	10 años

Los métodos de depreciación de equipos y vehículos, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.5 Deterioro de activos

3.5.1 Determinación de activos financieros (préstamos y cuentas por cobrar)

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión de cuentas incobrables. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.5.2 Deterioro de activos no financieros (Planta y equipos)

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

3.6 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

3.7 Obligaciones con instituciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

3.8 Costo por intereses

Los costos por intereses devengados son reconocidos como parte de los gastos financiero del período en el que se incurren.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.9 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y quebrantos impositivos.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y sólo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.10 Beneficio a los empleados

3.10.1 Beneficio de corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

3.10.2 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

3.11 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.12 Reconocimiento de ingresos y gastos

3.12.1 Ingresos por servicios

El ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevado a cabo.

Cuando los servicios bajo un contrato único son prestados en períodos de información diferentes, la contraprestación se distribuirá sobre una base de valor razonable relativo entre los servicios.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.12.2 Reconocimiento de gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Nota 4 – Estimados y criterios contables significativos

Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en Préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos. Ver adicionalmente Nota 3.5.1.

Nota 5 – Calidad crediticia de los activos financieros

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 – Efectivos y equivalentes del efectivo

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja	12,000	-
Bancos	16,209	76,571
Total	28,209	76,571

Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

Nota 7 – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar No Comerciales

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Accionistas	-	196
Clientes (1)	26,774	-
Anticipo proveedores (2)	32,747	453,333
Cuentas por cobrar obras en curso (3)	37,008	37,212
Importaciones en Tránsito (4)	37,093	-
Otros	3,406	268
Total	137,028	491,010

(1) Corresponde a venta realizada en diciembre 31, 2014

(2) Corresponde a anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que se liquidarán en el corto plazo.

(3) Corresponde al anticipo realizado a otras cuentas por cobrar de servicios no facturados.

(4) Corresponde a anticipos realizados Importación de bienes y/o activos, que se devengará una vez liquidada la misma con todos sus costos y gastos.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Gastos pagados por adelantado

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Seguros pagados por adelantado	87,238	73,263
Total	87,238	73,263

Se compone de valores pre-pagados por concepto de seguros.

Nota 9 – Planta y equipo

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2014:

Costo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo pesado	Equipo menor	Maquinaria	Repuestos y Herramientas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,672	774,579	545,516	288,034	7,153,971	-	8,766,773
Adiciones	-	57,438	(545,516)	137,175	4,194,555	377,980	4,221,632
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4,672	832,017	-	425,209	11,348,527	377,980	12,988,404
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	273	66,974	26,386	8,487	376,582	-	478,702
Depreciación del año	467	158,075	(26,386)	38,733	1,052,235	34,025	1,257,149
Saldo al 31 de diciembre de 2014	740	225,049	-	47,220	1,428,817	34,025	1,735,850
Neto	3,932	606,968	-	377,989	9,919,710	343,955	11,252,554

(1) Ciertos ítems de activos fijos (maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con el Banco Pacífico. (Ver adicionalmente Nota 15).

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2013:

Costo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo pesado	Equipo menor	Maquinaria	Repuestos y Herramientas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	1,315,254	-	-
Adiciones	4,672	774,579	545,516	288,034	5,838,718	-	7,451,519
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,672	774,579	545,516	288,034	7,153,971	-	8,766,773
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	10,216	-	10,216
Depreciación del año	273	66,974	26,386	8,487	366,366	-	468,486
Saldo al 31 de diciembre de 2013	273	66,974	26,386	8,487	376,582	-	478,702
Neto	4,399	707,605	519,131	279,546	6,777,389	-	8,288,071

(1) Ciertos ítems de activos fijos (maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con el Banco Pacífico. (Ver adicionalmente Nota 15).

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Proveedores

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores locales	3,977,783	1,605,948

A continuación se detalla los vencimientos de los pasivos financieros (proveedores al 31 de diciembre de 2014 y 2013).

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
NO VENCIDO	76,046	724,446
Vencido:		
31 - 60 días	164,402	120,624
61 - 90 días	63,903	72,724
91 - 120 días	111,295	93,913
121 - 180 días	2,922,412	346,019
Más de 181 días	639,725	248,222
Total	3,977,783	1,605,948

Nota 11 – Otras cuentas por pagar

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Constructora Villacreces Andrade (1)	1,462,350	5,838,045
Otros por Pagar (2)	2,225,586	-
Total	3,687,935	5,838,045

(1) Corresponde a la obligación por préstamo entre compañías. No se ha establecido plazos e intereses para este tipo de préstamos.

(2) Corresponde a otras obligaciones del exterior

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Obligaciones laborales

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos	3,742	356
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por pagar	73	34
Otros	172	16
Total	3,988	406

Nota 13 – Impuestos por recuperar y por pagar

Por recuperar:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Crédito Impuesto al Valor Agregado	1,658,555	1,129,534
Retenciones en la fuente (1)	146,517	35,875
Total	1,805,072	1,165,409

Se compone por retenciones en la fuente realizadas a la Compañía así como el crédito tributario generado por el pago del Impuesto al Valor Agregado.

(1) Retenciones en la fuente contiene: retenciones realizadas por clientes y del Impuesto a la Salida de Divisas

Por pagar:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado IVA	5	1,200
Retenciones de Impuesto a la Renta	210	8,154
Impuesto a la renta por pagar	-	-
	216	9,354

(1) Estos valores fueron cancelados en enero de 2014 y 2013, según correspondía.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 – Obligaciones Financieras

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Corriente:		
Banco del Pacífico	310	0
Total	310	0
No corriente:		
Banco del Pacífico	4,853,852	2,588,000
Total	4,853,852	2,588,000
Total Banco del Pacífico	4,854,162	2,588,000

Detalle de obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2014:

Descripción	Número de Operación	Valor	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Vencimiento	Garantía
Banco del Pacífico						
Capital de trabajo	P40063628	733,110	9.31%	Trimestrales	9/27/2018	MAQUINARIA DOOSAN - CHEVROLET
Capital de trabajo	P40064062	1,337,600	8.49%	Trimestrales	10/26/2018	MAQUINARIA DOOSAN - CHEVROLET
Capital de trabajo	P40071129	2,783,452	9.02%	Trimestrales	7/17/2019	MAQUINARIA XCMG
Total Banco Pacífico		4,854,162				

Nota 15 – Impuesto a las Ganancias

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2014 y 2013 se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a la renta corriente sobre los beneficios del año (1)	225,404	5,717
Total Gasto (ingreso) por impuesto a la renta	225,404	5,717

(1) El impuesto a la renta causado del año 2013 es menor al anticipo calculado para ese período, razón por la cual el anticipo se convierte en impuesto a la renta.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2. Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2014 y 2013 fueron los siguientes:

	Diciembre 31. 2014	Diciembre 31. 2013
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	958,848	6,136
Gastos no deducibles	65,715	5,854
Deducciones	-	-
Utilidad gravable	1,024,564	11,990
Base imponible para reinversión de activos 13%	-	-
Base imponible 22% (2013: 22%)	225,404	2,638
Impuesto a la renta cargado a resultados	225,404	2,638
Impuesto a la renta diferido	"	"
(-) Anticipo de Impuesto a la renta (1)	8,722	5,717
(-) Retenciones efectuadas ejercicio corriente	363,199	35,875
Impuesto corriente	(146,517)	(35,875)

(1) El impuesto a la renta causado del año 2013 es menor al anticipo calculado para ese período, razón por la cual el anticipo se convierte en impuesto a la renta.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	1,024,564	11,990
Impuesto a la renta	225,404	2,638
Tasa efectiva del impuesto a la renta	22%	22%

4. Reformas tributarias

1. Anticipo mínimo del Impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la sucursal en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará el 50% restante de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la sucursal en el año anterior.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Sucursal durante el período que se informa.

2. Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas, el jueves 24 de enero del 2013 se publicó en el segundo suplemento del registro Oficial No 878, la Resolución del SRI No NAC-DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita que para el ejercicio económico 2012 los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado a las US\$3.000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual forma, establece que aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a las US\$6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2014 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de Impuesto a la Renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Nota 16 – Patrimonio de los Accionistas

Capital Social – Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social está constituido por 50800 y 800 acciones respectivamente de un valor nominal de un dólar cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual (Para compañías anónimas) sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados: Los resultados acumulados de libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2014 y 2013 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 – Ingresos operacionales y No Operacionales:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sericios de Alquiler de Maquinaria	6,215,591	1,793,727
Ingresos Financieros	947	-
Otros ingresos	38,095	84
Total	6,254,634	1,793,811

La ventas de la compañía se origina por Alquiler de Maquinaria a Constructora Villacreces Andrade de acuerdo a contrato firmado.

Nota 18 – Costos y Gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Costos de ventas	4,733,101	1,750,264
Gastos administrativos y de ventas	562,684	37,411
Total	5,295,785	1,787,675

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos y beneficios sociales	4,350	456
Honorarios	152,910	14,523
Mantenimiento	8,491	42,569
Alquiler de vehículos	-	446
Seguros y fianzas	145,975	107,850
Materiales	39,584	22,103
Suministros	1,115	17,866
Repuestos	516,385	504,953
Transporte de materiales y equipo	2,644,026	19,640
Alimentación y Hospedaje	-	12
Gastos Judiciales	-	14
Matriculación	63,191	19,773
Impuestos y contribuciones	18,479	1,989
Depreciaciones	1,257,149	468,486
Gastos de Importación	98,317	215,728
Intereses	337,573	345,414
Siniestros	4,868	-
Otros Gastos	3,372	5,854
Total Costos y Gastos	5,295,785	1,787,675

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 19 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (24 de Abril de 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 20 – Aprobación de los estados financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo 31 de 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.


MARCELO SANTILLÁN
Contador General
Reg. 17-07904