

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Nota 1 -- Entidad que reporta

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A., Es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la 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 31 de diciembre del 2015 y 2014 conto con un empleado que corresponde principalmente al Gerente General.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la 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 la NIIF para Pymes 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 2015

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

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

3.1 Efectivo y bancos

El efectivo y bancos 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) "proveedores 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 2015 y 2014 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "proveedores 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) Proveedores

Los otros proveedores 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 2015

(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) Medición 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. **Proveedores 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 proveedores 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 activos y pasivos

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 por cobrar comerciales y otras cuentas por 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.

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.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

3.4 Maquinaria, Equipo y Vehículos

i. Reconocimiento y medición

Las partidas de maquinaria, equipos y vehículos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La maquinaria, 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 maquinaria, 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 maquinaria, equipo y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de maquinaria, equipo y vehículos 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 maquinaria, equipos y vehículos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de maquinaria, 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 maquinaria, equipo y vehículos.

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 maquinaria, equipos y vehículos, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

3.5 Deterioro de activos

3.5.1 Determinación de activos financieros (obligaciones financieras 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.

3.5.2 Deterioro de activos no financieros (Maquinaria, Equipos y Vehículos)

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.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

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 Proveedores

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 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.

3.9 Impuestos

El gasto por impuesto del período 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.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

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% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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.

3.10 Obligaciones acumuladas

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.

3.11 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.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

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 de Estados Financieros. 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.

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:

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 2015

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

Nota 6 – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Clientes (1)	1,366,178	26,774
Anticipo proveedores (2)	19,428	32,747
Cuentas por cobrar obras en curso (3)	74,619	37,008
Importaciones en Transito (4)	21,204	37,093
Otros	-	3,406
Total	1,481,429	137,028

(1) Corresponde a ventas realizadas respecto del servicio de alquiler de maquinaria pesada.

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

(3) Corresponde a la provisión realizado a otras cuentas por cobrar de servicios no facturados de acuerdo a planillas del período.

(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.

Nota 7 – Otros Activos

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Seguros pagados por adelantado	78,060	87,237
Total	78,060	87,237

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

Nota 8 – Maquinaria, Equipo y Vehículos

Composición y movimiento:

COMPañÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Al 31 de diciembre de 2015:

Costo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo pesado	Equipo menor	Maquinaria	Repuestos y Herramientas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4,672	832,017	-	425,209	11,348,527	377,980	12,988,405
Adiciones	-	-	-	31,429	-	-	31,429
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4,672	832,017	-	456,638	11,348,527	377,980	13,019,834
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de diciembre de 2014	740	225,049	-	47,220	1,428,817	34,025	1,735,851
Depreciación del año	467	166,403	-	44,571	1,134,853	37,798	1,384,092
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,207	391,452	-	91,791	2,563,670	71,823	3,119,943
Neto	3,465	440,565	-	364,847	8,784,857	306,157	9,899,891

(1) Ciertos ítems de (maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con el Banco Pacífico .S.A. (Ver adicionalmente Nota 13).

COMPañÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Al 31 de diciembre de 2014:

	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo pesado	Equipo menor	Maquinaria	Repuestos y Herramientas	Total
Costo							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,672	774,579	545,516	288,034	7,153,971	-	8,766,772
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	11,348,526	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	1,257,148
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	9,919,709	343,955	11,252,554

(1) Ciertos ítems de(maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con el Banco Pacífico S. A. (Ver adicionalmente Nota 13).

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Nota 9 – Proveedores

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores locales	3,831,934	3,977,783
Proveedores locales relacionados	-	-
	<u>3,831,934</u>	<u>3,977,783</u>

A continuación se detalla los vencimientos de los pasivos.

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
NO VENCIDO	-	76,046
Vencido:		
31 - 60 días	46,461	164,402
61 - 90 días	7,761	63,903
91 - 120 días	-	111,295
121 - 180 días	-	2,922,412
Más de 181 días	3,777,712	639,725
Total	<u>3,831,934</u>	<u>3,977,783</u>

Nota 10 – Otras cuentas por pagar

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Constructora Villacreces Andrade (1)	3,023,748	1,462,350
Otros por Pagar (2)	163,325	2,225,585
Total	<u>3,187,073</u>	<u>3,687,935</u>

(1) Corresponde a la obligación por préstamo entre compañías. No se ha establecido plazos de vencimiento e intereses para este tipo de préstamos, por tal motivo no existe tabla de amortización para la liquidación de estas cuentas.

(2) Corresponde a otras obligaciones por pagar.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Nota 11 -- Obligaciones Acumuladas

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Sueldos	7,589	3,742
IESS por pagar	76	73
Otros	349	173
Total	8,014	3,988

Nota 12 – Impuestos

Por recuperar:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Crédito Impuesto al Valor Agregado	1,713,545	1,658,555
Retenciones en la fuente (1)	24,037	146,517
Total	1,737,582	1,805,072

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.

Por pagar:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto al Valor Agregado IVA	158,197	5
Retenciones del Impuesto a la Renta	-	210
	158,197	215

Nota 13 – Obligaciones Financieras

	Diciembre 2015	Diciembre 2014
Corriente:		
Banco del Pacífico	464	310
Total	464	310
No corriente:		
Banco del Pacífico	4,600,862	4,853,852
Total	4,600,862	4,853,852
Total Banco del Pacífico	4,601,326	4,854,162

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Detalle de obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2015:

Descripción	Número de Operación	Valor	Tasa de Interés	Periodicidad de pago	Vencimiento	Garantía
Banco del Pacífico						
Capital de trabajo	P40063628	549,600	9.77%	Trimestrales	9/27/2018	MAQUINARIA DOOSAN - CHEVROLET
Capital de trabajo	P40064062	1,003,200	8.97%	Trimestrales	10/26/2018	MAQUINARIA DOOSAN - CHEVROLET
Capital de trabajo	P40071129	2,291,046	9.02%	Trimestrales	7/17/2019	MAQUINARIA XCMG
Capital de trabajo	P40076804	757,480	9.02%	Trimestrales	12/14/2019	MAQUINARIA XCMG
Total Banco Pacífico		4,601,326				

Como garantía de estos préstamos se encuentra la maquinaria, equipo y vehículos (Nota 8).

Nota 14 -- 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 2015 y 2014 se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto a la renta corriente	189,324	225,404

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 2015 y 2014 fueron los siguientes:

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	814,131	958,848
Gastos no deducibles	46,432	65,715
Utilidad gravable	860,563	1,024,563
Impuesto a la renta causado	189,324	225,404
Anticipo Calculado	82,654	44,596
(-) Pagos Anticipados	-	(8,722)
(-) Retenciones efectuadas ejercicio corriente	(66,844)	(327,325)
(-) Crédito tributario años anteriores	(146,517)	(35,874)
Impuesto corriente (crédito tributario)	(24,037)	(146,517)

3. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad para provisión de impuesto a la renta	860,563	1,024,563
Impuesto a la renta	189,324	225,404
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.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

-
- 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.

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, Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o locales (bajo ciertas condiciones) dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000,00) deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas..

De igual forma, establece que Aquellos sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o locales (bajo ciertas condiciones) dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15.000.000,00) deberán presentar, adicionalmente al anexo, el Informe Integral de precios de transferencia.

La Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, del 29 de mayo de 2015 establece operaciones que no son exentas pero que no deben ser contempladas para el cálculo del monto para la presentación del informe de precios de transferencia. Estas son:

"Artículo 3. Operaciones no contempladas.- Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- a) Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- c) Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

d) Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo, imputables a la actividad generadora de tales ingresos.

e) Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.

f) Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración. Cuando se trate de operaciones entre partes relacionadas locales, este literal aplicará tanto para el sujeto pasivo que presentó la consulta como para dichas partes relacionadas.

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales, con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

1. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 ó 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno; o;
2. El sujeto pasivo:
 - i. Declare una base imponible de Impuesto a la Renta menor a cero;
 - ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión.
 - iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades.
 - iv. Sea administrador u operador de una zona especial de desarrollo económico.
 - v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
 - vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Nota 15 – Patrimonio de los Accionistas

Patrimonio de los Accionistas

Un resumen del patrimonio es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Capital social	50,800	50,800
Reserva Legal	73,720	73,720
Apropiación de la reserva		(73,345)
Resultados acumulados (1)	661,496	1,397
Resultados del ejercicio	624,807	733,444
Total	1,410,823	786,016

(1) Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Resultados anteriores	663,736	3,637
Resultados adopción NIIF	(2,240)	(2,240)
Total	661,496	1,397

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social está constituido por 50,800 acciones que 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 2015 y 2014 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Nota 16 – Ingresos:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Sericios de Alquiler de Maquinaria	3,313,785	6,215,591
Ingresos Financieros	-	947
Otros ingresos	12,424	38,095
Total	3,326,209	6,254,633

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

Los otros ingresos se origina por la provisión de servicios no facturados de acuerdo a planillas del período declarado.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Nota 17 – Costos y Gastos

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Costos	1,849,025	4,733,101
Gastos	663,053	562,684
Total	2,512,078	5,295,785

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Sueldos y beneficios sociales	4,941	4,350
Honorarios	23,293	152,910
Mantenimiento	9,539	8,491
Alquileres - arrendamientos	180	-
Seguros y fianzas	145,970	145,975
Materiales	3,989	39,584
Suministros	263	1,115
Repuestos	244,454	516,385
Transporte de materiales y equipo	-	2,644,026
Transporte - movillización	250	-
Gastos Judiciales	6,781	-
Matriculación	61,184	63,191
Impuestos y contribuciones	20,689	18,479
Depreciaciones	1,384,093	1,257,149
Gastos de Importación	-	98,317
Intereses	583,896	337,573
Siniestros	-	4,868
Otros Gastos	22,556	3,372
Total Costos y Gastos	2,512,078	5,295,785

Nota 18 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (25 de mayo de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

Nota 19 -- Aprobación de los estados financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 28 de 2016 y serán presentados a la Junta General de Accionistas.



RODRIGO CAJAS
Contador General
Reg. 17-07904