

**COMPAÑÍA AGRICOLA E
INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.**

Informe De Emisión De Obligaciones Y Papel
Comercial por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

INFORME DE EMISION DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

<u>Contenido</u>	<u>Anexos</u>
Informe de los Auditores Independientes.	
Cumplimiento de las funciones de las Sociedades Auditoras Externas	Anexo 1
Cumplimiento del contenido mínimo del informe de Auditoría Externa	Anexo 2
Cumplimiento del contenido adicional del informe de Auditoría Externa para Emisores de Valores	Anexo 3
Cumplimiento de pago de Capital e Intereses correspondiente a la Emisión de Obligaciones al 31 de diciembre de 2017	Anexo 4

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.

Hemos auditado los estados financieros de Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda., preparados bajo Normas Internacionales Información Financiera - NIIF que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 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 y, hemos emitido nuestro informe con fecha 24 Abril de 2018, el cual contiene una opinión con salvedades.

La información financiera suplementaria adjunta de Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 6 y 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria, de acuerdo con las disposiciones mencionadas precedentemente.

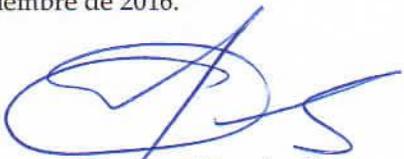
Nuestra responsabilidad es de expresar una opinión, basada en nuestra auditoría, sobre los estados financieros mencionada en el primer párrafo y sobre la información financiera suplementaria consideradas en su conjunto. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

A la referida información financiera suplementaria, hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales cuando es considerada en conjunto con los estados financieros básicos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Abril 23, 2018


Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

**CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LAS SOCIEDADES AUDITORAS EXTERNAS
(Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores: Art, 5,
Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):**

1. Evaluación de los sistemas de control interno y contable

Por separado hemos emitido nuestro informe sobre el control interno, el cual es de conocimiento de la Administración de la Compañía, y contiene nuestras observaciones, recomendaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos de importancia que deben ser tomados en cuenta para mejorar los niveles de control y mejorar la confiabilidad de la información financiera; así como, mejorar los niveles de eficiencia y efectividad de las operaciones del negocio de la Entidad.

2. Revelación oportuna a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía tuvo un margen de utilidad bruta del 24%, el cual tuvo una disminución significativa con el margen del año 2015 que fue del 41%, lo cual ha sido originado por disminuciones en los ingresos por venta e incrementos en el costo de venta, debido a los efectos de la catástrofe natural por el terremoto ocurrido en abril de 2016, el cual afectó severamente algunos equipos y maquinarias necesarias para la producción. Adicionalmente, durante los años 2016 y 2015, la Compañía ha tenido problemas de liquidez, lo cual ha originado que haya tenido que reestructurar y diferir el pago de capital e intereses de obligaciones. Durante el año 2016, se evidenció retrasos en los pagos con el Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la nómina de su personal

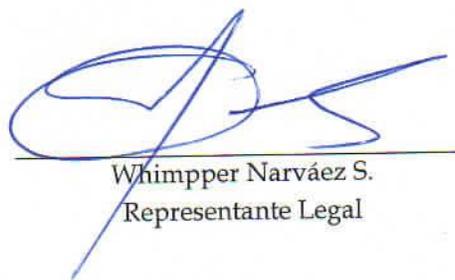
De acuerdo con lo revelado, este evento o condición, indica la existencia de una incertidumbre material que podría ocasionar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

3. Comunicación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros si se detectan indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.

No se encontraron indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales que debieran mencionarse.


Ing. Katia Borja Alvear
Gerente General


CPA. Sócrates Núñez
Contadora General


Whimpper Narváz S.
Representante Legal

**CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
(Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores: Art. 6,
Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):**

1. Comentarios sobre si las actividades de la Compañía se enmarcan en la ley

Los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos nos permitieron obtener evidencia de que las actividades realizadas por Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda. durante el año 2016 se encuentran enmarcadas en las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores.

2. Evaluación y recomendaciones sobre el control interno

Por separado hemos emitido nuestro informe sobre el control interno, el cual es de conocimiento de la Administración de la Compañía, y contiene nuestras observaciones, recomendaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos de importancia que deben ser tomados en cuenta para mejorar los niveles de control y mejorar la confiabilidad de la información financiera; así como, mejorar los niveles de eficiencia y efectividad de las operaciones del negocio de la Entidad.

3. Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como contribuyente o como agente de retención o percepción de los tributos, requerido según el Art. 279 de la Ley de Régimen Tributario Interno, será emitido por separado de acuerdo a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

4. Cumplimiento de las obligaciones establecidas por la ley

A continuación, los comentarios a los aspectos señalados en el artículo 5, Sección I, Capítulo I, Subtítulo I, Título II de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (actual Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera), referente al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales con relación a la presentación de información al Organismo de Control:

4.1 Estados financieros semestrales suscritos por el contador y el representante legal. Esta información deberá presentarse en un plazo no superior a los quince días del cierre semestral:

Los estados financieros semestrales al 30 de junio y 31 de diciembre del 2016 fueron presentados el 30 de julio del 2016 y 30 de enero del 2017, respectivamente.

4.2 Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente:

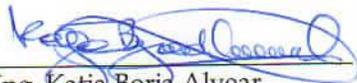
Los estados financieros auditados del año 2016 fueron presentados fuera del plazo establecido.

4.3 Informe de la administración:

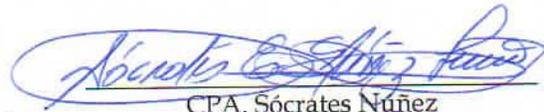
El informe de la administración del año 2016, fue presentado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 17 de abril del 2017.

5. Cumplimiento de medidas correctivas que hubiese sido recomendadas en informes anteriores

Existen recomendaciones que aún se encuentran en proceso de implementación, sobre las cuales hemos emitido nuestra opinión en el informe de auditoría a los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2016 por separado.



Ing. Katia Borja Alvear
Gerente General



CPA. Sócrates Nuñez
Contadora General



Whimpper Narvárez S.
Representante Legal

CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA EMISORES DE VALORES

(Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores: Art. 13, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

Contenido adicional del informe de auditoría externa para Emisores de Valores:

1. Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Prospecto de Oferta Pública:

Los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos, nos permitió obtener evidencia de que las actividades realizadas por Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda. durante el año 2016, cumplieron con las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública, así como la realización de los pagos de obligaciones según su vencimiento, como lo establecen las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, a excepción de lo mencionado en el numeral 3 de esta sección con respecto a la renegociación de los plazos de vencimiento de las obligaciones emitidas por la Compañía.

2. Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:

De acuerdo con la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría y el Prospecto de Oferta Pública emitido como parte de la Emisión de Valores, los recursos captados fueron utilizados: y 80% para Reestructuración de Pasivos y el 20% para Capital de Trabajo.

3. Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas:

En el año 2016, la aplicación de procedimientos de auditoría, nos permitieron determinar que la contabilización de las provisiones para el pago del capital e intereses de las emisiones de obligaciones fue apropiada y cumplió con las Normas Internacionales Información Financiera NIIF. (Ver Anexo 4).

El 29 de abril del 2016, la Segunda Emisión de Obligaciones emitida por la Compañía tuvo una calificación "D", según el informe de PCR Pacific Credit Rating, debido a problemas de liquidez que originaron retrasos en el pago del noveno dividendo de la emisión de septiembre de 2015. En razón de lo indicado, mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2016, la Compañía acordó una reestructuración de los pagos de los dividendos según Asamblea de Obligacionistas, lo cual implicó una extensión en el plazo de vencimiento del 2018 al 2021 con un periodo de gracia para el pago de capital durante el primer año.

4. Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las Garantías que respaldan la emisión de valores:

Para el cumplimiento de la Segunda Emisión de Obligaciones, la Compañía otorgó garantía general y una garantía específica durante el tiempo que dure la Emisión y hasta su pago, los siguientes bienes y activos:

- Prenda comercial sobre inventarios (productos terminados) por un valor de US\$1,800,000
- Prenda comercial sobre cuentas por cobrar por un importe de US\$230,000
- Hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar y grabar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía valorados hasta US\$2,725,548
- Prenda industrial sobre maquinarias y equipos por el valor de US\$1,612,778

Según la información reportada a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (actual Consejo Nacional de Valores) al 31 de diciembre de 2016, los activos libres de gravamen fueron de US\$14,531,743.

Al respecto, pudimos evaluar que el saldo de las obligaciones emitidas está razonablemente garantizado.

5. **Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.**

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presenta saldos en los estados financieros en cuentas por cobrar a empresas vinculadas. Un detalle es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar corrientes:</u>		
Abasciano S.A.	941	0
Proycosa Proyectos y Construcciones S.A.	5,182	0
Industrial de Cerámicas Durisol S.A.	7,000	0
Viacosta S.A.	4,375	0
Dimaxfort S.A.	20,000	0
Articolati S.A.	99,604	0
Dolmen S.A.	0	783,913
Srs. Borja Alvear	179,525	
Luis Borja Alvear	220	0
Katia Borja Alvear	<u>718,907</u>	<u>119,418</u>
Total cuentas por cobrar	<u>1,035,754</u>	<u>903,331</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Articolati S.A.	0	399,121
Luis Borja Alvear	249,700	119,808
Katia Borja Alvear	344,426	1,078,219
Mapreco	<u>198,480</u>	<u>0</u>
Total cuentas por pagar	<u>792,606</u>	<u>1,597,148</u>

Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de los Accionistas de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.


 Ing. Katia Borja Alvear
 Gerente General


 CPA. Sócrates Núñez
 Contadora General


 Whimpper Narváez S.
 Representante Legal

COMPañÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

PAGO DE CAPITAL E INTERESES CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Segunda Emisión de Obligaciones

Clase	Serie	Capital				Interés por Pagar				Total Capital e Intereses 31-Dic-2016
		Saldo 31-Dic- 2015	Colocación	Pagos	Saldo 31-Dic- 2016	Saldo 31-Dic- 2015	Provisiones	Pagos	Saldo 31-Dic-2016	
1	A	2,500,000	0	(100,000)	2,400,000	57,000	222,750	(225,000)	54,750	2,454,750
		2,500,000	0	(100,000)	2,400,000	57,000	222,750	(225,000)	54,750	2,454,750

Señores

JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA

Ciudad

Yo, Whimpper Eduardo Narvaez Salas, como Gerente General de WENS CONSULTING & AUDITING, WHIMPPER NARVAEZ S.A., declaro que el personal de la Compañía no se encuentra comprendido en los siguientes casos, según Art. 197 de la Ley de Mercado de Valores:

- a) No somos miembros del Directorio del Banco Central del Ecuador, Junta Bancaria y Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera; tampoco somos empleados, o funcionarios del Banco Central del Ecuador, de las Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros y de Bancos del Ecuador y, de cualquier otra entidad supervisora del mercado de capitales. Tampoco somos miembros de las bolsas de valores o socios, administradores u operadores de las casas de valores o de bancos o sociedades financieras o de cualquier otra entidad que por ley tenga objeto exclusivo;
- b) No somos empresa vinculada a algún emisor conforme a lo establecido en esta Ley;
- c) No tenemos vínculos de subordinación o dependencia con la entidad auditada, o las entidades o empresas vinculadas;
- d) No poseemos, como personas naturales, valores emitidos por la entidad auditada, o el conjunto de sus empresas vinculadas, en forma directa o en el conjunto con otras, por montos superiores a diez mil quinientos quince 60/100 (US\$10.515,60) dólares de los Estados Unidos de América. Así como tampoco tenemos compromisos u opciones de compra o venta sobre dichos valores;
- e) No hemos tenido durante el último año, una significativa relación de negocios con la entidad auditada, sus subsidiarias o entidades de sus empresas vinculadas, excepto por auditoría externa efectuada a COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.
- f) No somos cónyuge o conviviente en unión de hecho, de los administradores y comisarios de la entidad auditada y quienes estén con respecto a los administradores y directores de las instituciones reguladas por esta Ley; así como, los emisores de valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, dentro de cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.


Abril 23, 2018
Whimpper Narvaez S.
Socio