

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

Estados
Financieros

Años Terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe de los Auditores Independiente

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Principales políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B –
V.3
Teléfono: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
agusto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
COMPAÑIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COMPAÑIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA. que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de COMPAÑIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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



Tax Financial
Leaders



Calle Alejandro Andrade Coello,
Calle Unión y Progreso Mz.B –
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfi-ec.com
agurto@tfi-ec.com
Guayaquil - Ecuador

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.

Fundamentos para la opinión con salvedades

4. Hasta la fecha de este informe, no hemos obtenido respuesta directa a la solicitud de confirmación de los Bancos del Pichincha C.A., del Austro S.A., Internacional S.A., Pacífico S.A., Banco Nacional de Fomento, Cooperativa de Ahorro y Crédito Jep y Banco del Pichincha Miami con los cuales la Compañía ha mantenido operaciones durante el año 2015, por tal razón no pudimos conocer la eventual existencia de inversiones, préstamos, otros pasivos directos, garantías colaterales, pasivos contingentes, y otros asuntos que pudieran afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos
5. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía incluye en las cuentas por cobrar a clientes, US\$446,244 aproximadamente que presentan una antigüedad mayor a 360 días. La Administración de la Compañía no ha establecido una provisión sobre aquellos saldos, que por antigüedad y características pueden no llegar a ser recuperados. En razón de esta circunstancia, no pudimos establecer la razonabilidad del referido importe ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
6. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía incluye en el saldo de las propiedades, planta y equipos, terrenos que se mantienen para generar plusvalía, razón por la cual deben ser considerados como propiedades de inversión y sobre estos la Administración de la Compañía no nos ha proporcionado un detalle cuantificado de los mismos; adicionalmente, a la fecha antes mencionada la Compañía no ha medido a valor razonable las propiedades de inversión. De acuerdo a lo establecido por la NIC 40 "Propiedades de Inversión", las compañías cada año deben realizar análisis y determinar cualquier pérdida por deterioro en el valor de las propiedades de inversión y sus efectos deben ser reconocidos en los resultados. Por tales circunstancias no pudimos establecer la razonabilidad de las propiedades de inversión que se encuentran incluidas en las propiedades, planta y equipos ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
7. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no nos ha proporcionado un detalle de la cuenta contable "construcciones en curso varias" que presenta un incremento de US\$732.523, esta situación ocasiona que no podamos verificar los contratos suscritos por las obras en construcción, los costos por avance de obra registradas durante el año hasta la fecha antes descrita y las obras concluidas. En razón de esta circunstancia, no pudimos establecer la razonabilidad del referido importe ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
8. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene anticipos de clientes a largo plazo por US\$2,885.221 sobre los cuales no nos han proporcionado la documentación



Tax Financial Leaders
Soluciones que crecen con el cliente



Calle Alejandro Andrade Cosío,
Cda. Unión y Progreso Mz.B – V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfi-ec.com
audito@tfi-ec.com
Guayaquil - Ecuador

suficiente y competente que justifiquen los anticipos recibidos como contratos, constancia del efectivo recibido, adicionalmente, no contamos con la documentación que sustente la clasificación como pasivo a largo plazo. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de dicha presentación en los estados financieros adjuntos.

Opinión calificada

9. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos cuarto, sexto, séptimo y octavo y excepto por los efectos de los asuntos descritos en el párrafo quinto, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de COMPAÑIA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos que requieren énfasis

10. Sin calificar nuestra opinión informamos que:
- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 que se incluyen para fines comparativos fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe de fecha 29 de mayo del 2015, contiene una opinión sin salvedades.
 - Tal como se lo explica con más detalle en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía presenta problemas de liquidez razón por la cual acordó realizar una reestructuración de los pagos de la segunda emisión de obligaciones (retraso en el pago del noveno dividendo de fecha septiembre 2015), según lo establecido en Acta de Obligacionistas, en la cual, definieron la extensión en el plazo de vencimiento del 2018 a 2021, difiriendo pagos de capital especialmente para los últimos años; sin embargo, la reestructuración se encuentra en proceso de aprobación por parte del ente de control. Para el 2016, se evidencia retrasos en los pagos con el Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la nómina de su personal, se estima que la generación de flujos no cubra los requerimientos financieros, por ello la Administración de la Compañía se encuentra negociando un préstamo con una entidad del exterior o como alternativa mantiene a la venta varios lotes de terreno de su propiedad.



Calle Alejandro Andrade Coello,
Calle Unión y Progreso Mz.B -
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
agurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. Nuestros informes adicionales, establecidos en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796
Guayaquil, 19 de Agosto del 2016

C.P.A Ángel Agurto Vázquez
Socio
Registro No. 10.053

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		39.153	87.794
Cuentas y otras cuentas por cobrar, neto	5	2.827.938	2.406.365
Activos por impuesto corriente	6	206.402	109.665
Inventarios	7	5.239.645	3.892.699
Otros activos corrientes		4.998	200
Total activos corrientes		8.318.136	6.496.723
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	8	12.889.230	12.420.067
Total activos no corrientes		12.889.230	12.420.067
Total de activos		21.207.366	18.916.790
Pasivos y patrimonio de los socios			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	3.243.650	2.166.316
Obligaciones con instituciones financieras		20.049	14.643
Emisión de obligaciones	10	1.000.000	1.000.000
Pasivos acumulados	11	1.200.947	680.357
Pasivos por impuesto corriente	6	391.880	244.281
Total pasivos corrientes		5.856.526	4.105.597
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	12	1.597.148	1.876.922
Pasivo a largo plazo	13	3.865.582	1.847.264
Emisión de obligaciones largo plazo	10	1.500.000	2.500.000
Obligaciones por Planes Definidos a Empleados	14	355.915	465.020
Total pasivos no corrientes		7.318.645	6.689.206
Total de pasivos		13.175.171	10.794.803
Patrimonio:			
Capital social	15	999.800	999.800
Aporte para futuras capitalizaciones	16	62.183	62.183
Reserva legal	17	7.608	7.608
Resultados acumulados	18	6.962.604	7.052.396
Total patrimonio neto		8.032.195	8.121.987
Total pasivo mas patrimonio		21.207.366	18.916.790


 Dra. RAFAEL MARÍA ALVAR
 Gerente General
 C. 0905821227


 C.A. SOCRATES NUÑEZ (UDC)
 Contador General - Reg. 4213
 RUC: 090555025001

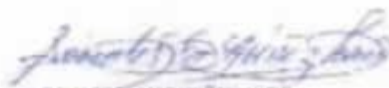
COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Capital social		
Saldo inicial y final	999.800	999.800
Aporte para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial y final	62.183	62.183
Reserva legal		
Saldo inicial y final	7.608	7.608
Resultados acumulados		
Reserva de capital		
Saldo inicial y final	138.321	138.321
Reserva por valuación		
Saldo inicial	5.406.353	5.406.353
Ajuste por corrección de revalorización	(179.496)	-
Saldo final	5.226.857	5.406.353
Utilidades acumuladas		
Saldo inicial	1.507.722	1.269.887
Resultado integral total	89.704	237.835
Saldo final	1.597.426	1.507.722
Saldo final resultados acumulados	6.962.604	7.052.396
Total patrimonio neto	8.032.195	8.121.987


 Sr. RAFAEL BORJA ALVEAR
 Gerente General
 C.I. 0900921127


 C.R.A. SOCRATES NUÑEZ LUCIO
 Contador General - Reg. 4211
 RUC: 080555025001

Ver políticas de contabilidad significativas y
 Notas a los estados financieros

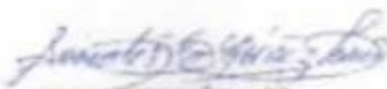
COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2.133.525	5.829.993
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(1.481.503)	(3.528.453)
Efectivo pagado por intereses y comisiones	(442.256)	(551.999)
Otras entradas y salidas de efectivo	(177.994)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	31.772	1.749.541
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos	-	500.000
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(824.362)	(2.370.921)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(824.362)	(1.870.921)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado a compañías relacionadas	(274.369)	-
Efectivo recibido de clientes	2.018.318	-
Efectivo pagado a instituciones financieras	-	(582.337)
Efectivo recibido de accionistas	-	1.525.706
Pago de títulos valores emitidos	(1.000.000)	(800.000)
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	743.949	143.369
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(48.641)	21.989
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	87.794	65.805
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	39.153	87.794


 Dra. RAFAEL BORGIA ALVERA
 Gerente General
 C. 0905821273


 CIRA SOCRATES NUÑEZ LUCIO
 Contador General - Reg. 4223
 RUC: 09055530239001

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros

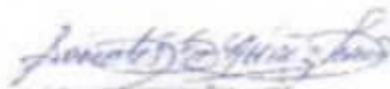
COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.

Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto provisto por actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Resultado integral total	89.704	237.835
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	272.160	391.980
Provisión para cuentas incobrables	23.486	-
Provisión participación de trabajadores	28.638	43.884
Provisión impuesto a la renta	72.577	10.843
Otros partidas de ajustes	(179.497)	-
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipos	(125.972)	(247.777)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento (disminución) en clientes y otras cuentas por cobrar	(236.049)	530.563
Incremento en activos por impuestos corrientes	(169.314)	-
Incremento (disminución) en inventarios	(1.346.945)	308.156
(Incremento) disminución en otros activos	(4.798)	764.736
Incremento (disminución) en proveedores y empleados	1.569.288	(171.445)
Incremento (disminución) en otros pasivos	147.599	(119.234)
Disminución en obligaciones por planes definidos	(109.105)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	31.772	1.749.541


 Srta. RAFFAELLA ALVEAR
 Gerente General
 C.I. 0905921127


 C.P.A. SOCRATES NUÑEZ LUCIO
 Contador General - Reg. 8215
 RUC. 0903559025001

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros los estados

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública el 10 de mayo de 1957, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías el 10 de mayo de 1957 según Resolución No. 21957010100 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo del mismo año bajo la razón social "COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA."

En mayo 7 de 1982, la Compañía prorrogó su plazo de duración a 99 años, mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 23 de agosto de 1982.

Su objeto social principal es la fabricación, comercialización, distribución y exportación de productos de arcilla tales como adoquines, bloques, baldosas y tejas.

Las participaciones de **COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.** están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del Socio	País	Acciones	%
Katia Borja Alvear	Ecuador	12.497.500	50,00%
Luis Felipe Borja Alvear	Ecuador	12.497.500	50,00%
Total		24.995.000	100%

PROBLEMAS DE LIQUIDEZ

Tal como lo indica el informe de la calificador de riesgos "Pacific Credit Rating" la Compañía presenta problemas de liquidez razón por la cual acordó realizar una reestructuración de los pagos de la segunda emisión de obligaciones (retraso en el pago del noveno dividendo de fecha septiembre 2015), según lo establecido en Acta de Obligacionistas, en la cual, definieron la extensión en el plazo de vencimiento del 2018 a 2021, difiriendo pagos de capital especialmente para los últimos años, sin embargo, la reestructuración se encuentra en proceso de aprobación por parte del ente de control. Para el 2016, se evidencia retrasos en los pagos con el Servicio de Rentas Internas (SRI) por US\$ 249.481, correspondiente a declaraciones de IVA y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, el cual se encuentra en un Proceso Coactivo No. DZ8-00925-2016, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) por US\$ 431.578 los cuales se mantienen pendientes de pago desde el año 2014; así como la nómina de su personal, se estima que la generación de flujos no cubra los requerimientos financieros, por ello la Administración de la Compañía se encuentra negociando un préstamo con una entidad del exterior o como alternativa mantiene a la venta varios lotes de terreno de su propiedad.

Mediante oficio N. SCVS-INMV-DNC-DNFCDN-15-0390 expedida el 17 de diciembre 2015 se dispone la intervención de la Compañía Agrícola Alfadomus Cía. Ltda.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de **COMPañIA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.** han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Cambios en políticas contables y desgloses

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido o no adoptadas en estos estados financieros.

- a. Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros" (Emitida en julio 2014)	01-Ene-2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo 2014)	01-Ene-2018
NIIF 16 - "Arrendamientos" (Emitida en enero 2016)	1 de Enero de 2019

- b. Las siguientes son Enmiendas Contables estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 12 "Impuesto a las ganancias" (Emitida en enero de 2015)	01-Ene-2017

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIC 28 - "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014)	Por definir IASB
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016

c. Las siguientes son Mejoras a las Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 - "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 7 - "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 19 - "Beneficios a los Empleados" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 34 - "Información Financiera Intermedia" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016

La Administración de la Compañía, considera que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas aplicables a la compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Inventarios

Se registra los activos poseídos para ser transformados y vendidos y están conformados por materia prima, productos en proceso, terminados y suministros y materiales.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

2.7 Propiedades, planta y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la partida de propiedades, planta y equipos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinaria y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

2.8 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Obligaciones con instituciones financieras

Se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.10 Obligaciones emitidas

Se registran los saldos pendientes de pago a los inversionistas de emisiones de obligaciones realizadas por la Compañía. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los inversionistas (interés explícito).

2.11 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.12 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.13 Pasivos acumulados

Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

2.14 Obligaciones por planes definidos a empleados

Se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

2.15 Impuestos

Activos por impuestos corrientes - se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes - se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta - se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por venta de bienes, se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía y la transferencia se puede medir fiablemente.

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.18 Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas; sin embargo, existe exposición al riesgo de crédito, al mantener cartera vencida por más de 90 días representativa, sin provisión para cuentas incobrables.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Riesgo de Inflación

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2015 y 2014, fueron de 3,38% y 3,67% respectivamente.

3.4 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

(a) Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

(b) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

(c) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Clientes y otras cuentas por cobrar			
Clientes	(1)	1.015.348	1.020.214
Empleados	(2)	154.707	105.133
Compañías Relacionadas	(3)	783.913	442.150
Accionistas	(4)	119.418	154.892
Anticipo a proveedores	(5)	439.195	324.449
Otras cuentas por cobrar		338.843	359.527
Total Clientes y otras cuentas por cobrar		2.851.424	2.406.365
(-) Provisión para cuentas incobrables		(23.486)	-
Total Clientes y otras cuentas por cobrar, neto		2.827.938	2.406.365

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro principalmente por la venta de adoquines, baldosas, plaquetas y bloques de arcilla. Adicionalmente, la Compañía mantiene una Prenda Comercial Ordinaria sobre las cuentas por cobrar por US\$ 230.000 como respaldo de la segunda emisión de obligaciones.

(2) Corresponden a cuentas por cobrar empleados por concepto de préstamos que no generen intereses y no tienen fecha establecida de vencimiento.

(3) Corresponden al valor pendiente de cobro a Dolmen S.A. (compañía relacionada) por préstamos entregados como capital de trabajo. Estos valores no generan interés y no tienen fecha establecida de vencimiento. La Administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito relacionado a estos préstamos, debido que, no son significativos los importes a registrar.

(4) Corresponden a valores pendientes de cobro a la Ing. Kathya Borja, los cuales no generan intereses y no tienen fecha establecida de vencimiento.

(5) Corresponde a valores entregados como anticipos a proveedores locales para la adquisición de un bien o servicio.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Cambio en la provisión de cuentas incobrables		
Saldos al 1 de Enero	-	-
Provisión del año	(23.486)	-
Total provisión de cuentas incobrables	(23.486)	-

6. IMPUESTOS

6.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario IVA por adquisiciones	2.203	2.203
Crédito Tributario por retenciones de IVA	1.295	-
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	64.248	40.246
Anticipo de Impuesto a la Renta	138.656	67.216
Total Activos por Impuestos Corrientes (1)	206.402	109.665
Pasivos por Impuestos Corrientes		
IVA Cobrado en Ventas	76.476	52.298
Retenciones en la Fuente IR por Pagar	120.785	86.589
Retenciones en la Fuente IVA por Pagar	111.199	94.551
Impuesto a la Renta por Pagar	83.420	10.843
Total Pasivos por Impuestos Corrientes (2)	391.880	244.281
Total Pasivos por Impuestos Corrientes, Neto	(185.478)	(134.616)

(1) Corresponden al registro de IVA en compras por adquisiciones de bienes y servicios, retenciones en la fuente de IVA, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y anticipos de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del periodo 2015 y 2014.

(2) Corresponden a los valores originados por concepto de impuesto a la renta del ejercicio, de retenciones en la fuente de IVA, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA en ventas los cuales han sido declarados en las fechas establecidas por la Administración Tributaria.

6.2. Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, fue como sigue:

Utilidad antes de Impuesto a la renta	162.281	248.678
Más (menos) partidas de Conciliación:		
(-) Otras rentas exentas	-	(247.777)
(+) Gastos No Deducibles	167.617	32.041
(-) Deducción por trabajadores discapacitados	-	(20.820)
(+) Participación Trabajadores Ingresos Exentos	-	37.166
Utilidad Gravable	329.897	49.288
Impuesto a la renta causado 22%	72.577	10.843
Anticipo de impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	111.686	104.072

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

A partir del año 2010, se debe de considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía calculó la provisión de impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%, sin embargo, de acuerdo a lo establecido por la normativa tributaria vigente, el anticipo de impuesto a la renta como fue mayor al impuesto causado en dichos años por tal circunstancia, este debió ser considerado como impuesto mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

7. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Inventarios			
Adoquines, Producto terminado	(1)	2.115.370	2.564.978
Bloques, Producto terminado	(1)	920.286	731.444
Productos de segunda		514.166	-
Materia prima e insumos	(2)	989.061	347.909
Productos en proceso		-	64.488
Materiales y repuestos	(3)	700.762	172.532
Importaciones en Tránsito		-	11.348
Total Inventarios		5.239.645	3.892.699

(1) Corresponde a inventarios de adoquines, baldosas, bloques de arcilla y otros almacenados en las bodegas de la compañía y que se encuentran libres para la venta.

(2) Corresponde a insumos y materia prima tales como aceite quemado, diesel,

(3) hidrofugante y arcillas necesarios para el proceso de producción de bloques y adoquines.

(4) Corresponden a materiales y repuestos de las maquinarias y hornos, tales como lubricantes, grasas, bandas, suministros eléctricos entre otros.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, existe una prenda comercial sobre los inventarios de productos terminados por el valor de US\$ 1,800.000 para garantizar la segunda emisión de US\$ 5,000.000 (US\$ 2,500.000 saldo actual) a favor del representante de los inversionistas el Dr. Galo García Carrión.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014	Tasa Anual Depreciación
Propiedades, Planta y Equipo			
Terrenos	4,301,052	4,350,771	
Edificaciones	4,081,390	3,996,259	5%
Maquinarias y equipos	3,139,075	3,137,955	10%
Muebles y enseres	56,386	56,386	10%
Equipos de computación	94,906	89,318	33%
Vehículos	399,834	459,031	20%
Otros equipos	34,199	70,018	10%
Obras en proceso	3,311,582	2,579,059	
	15,418,424	14,738,797	
(Menos) Depreciación Acumulada	(2,529,194)	(2,318,729)	
Total Propiedades, Planta y Equipo	12,889,230	12,420,068	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

Costo:	2015	2014
Saldo al 1 de Enero	14,738,797	12,867,875
Adiciones, netas	824,362	2,121,382
Ventas	(144,735)	(250,460)
Saldo Final	15,418,424	14,738,797

Depreciación Acumulada:	2015	2014
Saldo al 1 de Enero	(2,318,729)	(1,926,749)
Gasto del período	(210,465)	(391,980)
Saldo Final	(2,529,194)	(2,318,729)

Aplicación al Costo Atribuido

Los activos fueron revalorizados en el año 2009 de acuerdo a disposiciones legales que significó un incremento en propiedad, planta y equipos por un total de US\$ 6,368.964 distribuidos de la siguiente manera: Terrenos US\$ 3,240.197, Edificios e Instalaciones US\$ 2,582.352 y Maquinarias y Equipos US\$ 546,415.

Activos en Garantía

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía ha entregado en garantía hipotecaria y prohibición voluntaria de enajenar y grabar sobre los siguientes activos:

Hipoteca sobre Lote Cuatro denominado Cerro Cantera	US\$ 2,725.548
Prenda Industrial Maquinaria	US\$ 1,612.778

9. **PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Proveedores locales	(1)	1.787.929	1.669.014
Anticipos de clientes	(2)	1.379.305	374.478
Intereses por pagar	(3)	61.210	100.750
Sobregiros bancarios		15.206	22.074
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		3.243.650	2.166.316

- (1) Corresponden principalmente a valores pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de insumos, materiales y repuestos empleados en la producción de adoquines y bloques.
- (2) Corresponden a valores recibidos anticipadamente por los clientes para la adquisición de adoquines, bloques o baldosas.
- (3) Corresponden a los intereses pendientes de pago por la emisión de obligaciones que mantiene la compañía por el valor de US\$ 2,500.000.

10. **TÍTULOS VALORES EMITIDOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Títulos valores emitidos		
Obligaciones	2.500.000	3.500.000
Total Títulos valores emitidos	2.500.000	3.500.000
 Menos porción corriente de títulos valores emitidos	 1.000.000	 1.000.000
 Títulos valores emitidos largo plazo	 1.500.000	 2.500.000

- (1) Corresponde al saldo por pagar de capital por la segunda emisión de obligaciones de Clase 1, Serie A por un importe de US\$ 5,000.000 con garantía general a una de interés fija del 9% anual, amortizables semestralmente (capital e interés) con un plazo de hasta 2520 días (7 años). El objeto de esta emisión fue para capital de trabajo y reestructuración de pasivos. Al 29 de abril del 2016 la calificación que obtuvo esta segunda emisión de obligaciones, según informe de PCR Pacific Credit Rating, fue de "D". La calificación considera que debido a problemas de liquidez, la compañía presentó retraso en el pago del noveno dividendo de la emisión de septiembre 2015 y acordó reestructuración de los pagos de la emisión, en Asamblea de Obligacionistas el 22 de marzo de 2016, reestructuración que implicó extensión en el plazo de vencimiento de 2018 a 2021, difiriendo pagos de capital especialmente para los últimos años.

Para cumplir con los requerimientos de la emisión la Compañía otorgó una garantía específica a favor del representante de los obligacionistas el Dr. Galo García Carrión, durante todo el tiempo que dure esta emisión y hasta su pago los siguientes bienes y activos.

- Prenda comercial sobre inventarios (productos terminados) por un valor de US\$ 1,800.000 y prenda comercial sobre cuentas por cobrar por un valor de US\$ 230.000
- Hipotecar y prohibición voluntaria de enajenar y grabar bienes inmuebles de su propiedad valorados hasta US\$ 2,725.548 y prenda industrial sobre maquinarias y equipos por un valor de US\$ 1,612.778.
- No repartir dividendos mientras exista obligaciones en mora y mientras se encuentre vigente el periodo de gracia.
- Límite de apalancamiento que no supere una relación entre el pasivo financiero sobre el patrimonio de un máximo de 3.5 puntos.
- Mantener una cobertura de gastos financieros (utilidad operativa / gastos financieros) no inferior a uno.
- Mantener la relación de los activos libres de gravámenes sobre obligaciones en circulación, el cual no podrá exceder del 80% del total de activos libres de todo gravamen.

La nueva tabla de amortización aprobada en la escritura de reestructuración de emisión de obligaciones es como sigue:

Fecha	Capital	Intereses	Dividendo	Saldo
28/03/2016	-	112.500,00	112.500,00	2.500.000,00
28/09/2016	100.000,00	112.500,00	212.500,00	2.400.000,00
28/03/2017	100.000,00	108.000,00	208.000,00	2.300.000,00
28/09/2017	200.000,00	103.500,00	303.500,00	2.100.000,00
28/03/2018	200.000,00	94.500,00	294.500,00	1.900.000,00
28/09/2018	300.000,00	85.500,00	385.500,00	1.600.000,00
28/03/2019	300.000,00	72.000,00	372.000,00	1.300.000,00
28/09/2019	300.000,00	58.500,00	358.500,00	1.000.000,00
28/03/2020	300.000,00	45.000,00	345.000,00	700.000,00
28/09/2020	300.000,00	31.500,00	331.500,00	400.000,00
28/03/2021	400.000,00	18.000,00	418.000,00	-

11. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Pasivos acumulados			
Remuneraciones Adicionales	(1)	712.437	440.456
Aportes a la Seguridad Social	(2)	431.578	173.327
Participación de Trabajadores	(3)	56.932	66.574
Total Pasivos acumulados		1.200.947	680.357

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a sueldos por pagar a empleados que laboran en la Compañía y a empleados jubilados, así como también, a las provisiones de remuneraciones adicionales del personal que labora y laboró en la Compañía.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a las aportaciones a la seguridad social y responsabilidad patronal y otros, los cuales están en trámite de negociación ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) para cancelar dividendos mensuales.
- (3) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

12. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas			
Articolati S.A.	(1)	399.121	739.347
Luis Borja Alvear	(2)	119.808	120.109
Katia Borja Alvear	(2)	1.078.219	1.017.467
Total Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas		1.597.148	1.876.923

(1) Corresponde a préstamos para capital de trabajo, el cual no devenga interés y no tiene fecha de vencimiento establecida. La Administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito relacionado a este préstamo.

(2) Corresponden a préstamos otorgados por sus socios Luis Borja y Katia Borja como capital de trabajo. Estos valores no generan intereses y serán cancelados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

La Administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito relacionado a este préstamo.

13. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Pasivo largo plazo			
Anticipo de clientes		3.865.582	1.847.264
Total Pasivo largo plazo (1)		3.865.582	1.847.264

(1) Corresponden a valores recibidos como anticipo por parte de las constructoras de planes habitacionales, los cuales se irán devengando a medida que se vayan entregando los materiales de construcción tales como adoquines, baldosas, entre otros.

14. OBLIGACIONES POR PLANES DEFINIDOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Obligaciones por planes definidos a empleados		
Jubilación Patronal	293.448	402.553
Bonificación por Desahucio	62.467	62.467
Total Obligaciones por planes definidos a empleados	355.915	465.020

Jubilación Patronal- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiesen prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no realizó el estudio de cálculos actuariales, por tal circunstancia, no conocemos la posible existencia de ganancias y pérdidas actuariales ni costos de los servicios pasados.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 24.995.000 participaciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$0.04 cada una. La participación está distribuida entre sus socios, con el 50% cada uno: Luis Felipe Borja Alvear y Katia Borja Alvear.

16. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a los aportes recibidos de los socios por US\$ 62,183 entregados para futuros aumentos de capital.

17. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

RESERVA DE CAPITAL

Corresponde a los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria originada en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente. De acuerdo con la resolución No. 01-Q-ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicadas en el Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pago de capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y los del último ejercicio concluido, si los hubiere.

RESERVA POR VALUACION

Representa la diferencia neta entre el valor en libros y el valor del avalúo del terreno, determinado por un perito registrado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para aumento de capital y absorber pérdidas y no podrá distribuirse entre los socios como dividendos.

UTILIDADES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados acumulados ascienden a US\$ 1,640.029 y US\$ 1,507.722 respectivamente, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Ingresos de actividades ordinarias			
Ventas de productos de arcilla (1)		4.272.712	5.500.778
Exportaciones (2)		239.681	583.292
Transporte (3)		11.574	159.025
Descuentos en ventas		(812.215)	(1.317.451)
Total de Ingresos de actividades ordinarias		3.711.752	4.925.644

(1) Corresponden a ventas de productos de arcilla tales como: adoquines, baldosas, bloques entre otros, que se comercializan en su local ubicado en el Centro Comercial Diciento y a través de sus distribuidores a nivel nacional.

(2) Corresponden a exportaciones de productos de arcilla a Perú, Estados Unidos, Chile y Aruba.

(3) Corresponden a ingresos por servicios de transportes por entregas a domicilio solicitadas por los clientes.

20. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Otros ingresos			
Utilidad en venta de activos fijos (1)		125.972	247.777
Rendimientos financieros		13	1.700
Otros Ingresos		87.793	124.309
Total Otros ingresos		213.778	373.786

(1) Corresponden a la utilidad por la venta de varios lotes de terrenos ubicados en el cantón Petrillo, provincia del Guayas.

21. COSTO DE VENTAS

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Costo de ventas			
Adoquines		1.901.522	2.708.680
Bloques		138.989	154.432
Otros productos de arcilla		145.928	267.979
Total Costos de ventas	(1)	<u>2.186.439</u>	<u>3.131.091</u>

- (1) Corresponden al costo de producción por la elaboración de adoquines, bloques y otros productos de arcilla.

22. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Gastos operacionales y financieros			
Gastos administrativos	(1)	737.543	855.465
Gastos de ventas	(2)	344.878	468.312
Gastos financieros	(3)	442.256	551.999
Total Gastos operacionales y financieros		<u>1.524.677</u>	<u>1.875.776</u>

- 1) Corresponden principalmente a sueldos, beneficios sociales, honorarios profesionales, servicios básicos, impuestos y contribuciones, gestión de cobranza y otros.
- 2) Corresponden principalmente a sueldos y beneficios sociales del personal de ventas, comisiones de ventas, transporte, publicidad, viáticos, viajes, trámites de exportación entre otros.

- 3) Corresponden principalmente a los intereses pagados por la emisión de obligaciones, intereses por préstamos a terceros, intereses por descuentos en cartera (factoring), intereses y multas tributarias e intereses por mora.

23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGER15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes, y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

24. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración en septiembre del 2016 y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Septiembre 12 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

**Con Informes y Certificaciones de los Auditores Independientes y Contenido Adicional según
Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores**

**Año Terminado en Diciembre 31, 2015
Con Informe del Auditor Independiente**

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA. LTDA.

CONTENIDO

SECCION I Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.

SECCIÓN II Contenido adicional del Dictamen del Auditor Independiente. Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

1. Art. 5, numeral 3 - Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor independiente.
2. Art. 6, numerales 1 y 4 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
3. Art. 6, numeral 2 – Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.
4. Art. 6, numeral 5 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
5. Art. 6, numeral 3 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
6. Artículo 13, numeral 1 – Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
7. Artículo 13, numeral 2 – Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
8. Artículo 13, numeral 3 - Provisiones para el pago de capital y de los intereses.
9. Artículo 13, numeral 4 - Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

SECCIÓN I

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.

SECCIÓN II

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

SECCIÓN II-1

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art. 5, numeral 3

Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor independiente

SECCIÓN II-2

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art. 6, numerales 1 y 4

Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores

2. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del Mercado de Valores.

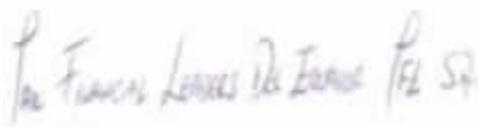
A los Socios de

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA. al 31 de diciembre de 2015. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha agosto 19 del 2016, con salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. El cumplimiento de las obligaciones establecidas y sobre las actividades realizadas enmarcadas en la Ley de Mercado de Valores, aplicables a esta clase de actividades es responsabilidad de la administración de la Compañía. Como parte de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento con ciertos términos de las leyes, y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general y total de la citada normativa, por lo tanto no expresamos tal opinión.

3. Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones a la Ley de Mercado de Valores, a los términos de los contratos o en realizar actividades no permitidas, que nos llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron distorsiones de incumplimientos de contratos, leyes y regulaciones o actividades no permitidas.



Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796

Guayaquil, 19 de agosto del 2016.



C.P.A. Ángel Agurto Vázquez
Socio
Registro No. 10.053

SECCIÓN II-3

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art. 6, numeral 2

Evaluación y recomendaciones sobre el control interno

3. Informe de los auditores independientes sobre el control interno.

A los Socios de

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. al 31 de diciembre de 2015. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha agosto 19 del 2016, con salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
3. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros básicos, consideramos la estructura de control interno relacionada con los mismos, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros mencionados y no para opinar sobre la estructura del control interno.
4. La Administración de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere de juicios y estimaciones para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. Los objetivos de la estructura de control interno son proveer a la Administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los recursos están protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizados, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores para los emisores y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros básicos.

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, errores, o irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación de la estructura a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se vuelvan inadecuados por cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y la operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

5. Con respecto a la estructura de control interno, obtuvimos un entendimiento del diseño de las políticas y procedimientos relevantes y de si fueron puestos en práctica, y evaluamos el riesgo de control. Al 31 de diciembre del 2015, identificamos algunas debilidades no significativas en la estructura de control interno de la Compañía que revelamos en el párrafo 7 de este informe; estas recomendaciones en su mayoría han sido acogidas o se encuentran en proceso de implementación a la fecha de este informe.
6. Nuestra consideración de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos de dicha estructura que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de uno o más elementos específicos de la estructura de control interno no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes en relación a los estados financieros de la Compañía que pueden ocurrir y no ser detectados oportunamente por la administración de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA. en el cumplimiento normal de sus funciones.
7. En el desarrollo de nuestras pruebas de evaluación del control interno presentamos, una carta a la gerencia a través de la cual comentamos los principales asuntos del sistema de control interno y sugerimos alternativas y recomendaciones para procurar su fortalecimiento, modificación o corrección. Consideramos que ninguno de los asuntos mencionados en la misma no deben considerarse como debilidades significativas.
8. Sobre lo anterior, la administración de la entidad ha aceptado tales recomendaciones y se encuentra desarrollando acciones en el corto y mediano plazo para su implementación.



Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796

Guayaquil, 19 de agosto del 2016.



C.P.A. Ángel Agurto Vázquez
Socio
Registro No. 10.053

SECCIÓN II-4

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art. 6, numeral 5

Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.8 – V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
agurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

4. **Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.**

A los Socios de

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. al 31 de diciembre de 2016. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha agosto 19 de 2016, con salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros básicos, consideramos la estructura de control interno relacionada con los mismos y evaluamos el nivel de implementación de las recomendaciones para su mejoramiento, sugeridas por el auditor independiente en los años o visitas anteriores.
3. Los estados financieros de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 29 de mayo del 2015.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796

Guayaquil, 19 de agosto del 2016.

C.P.A. Ángel Agurto Vázquez
Socio
Registro No. 10 053

SECCIÓN II-5

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art.6, numeral 3

Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias

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

**Contenido adicional del Informe de los Auditores
Independientes, Resolución CNV-008-2006 del
Consejo Nacional de Valores – Título I, Subtítulo IV, Capítulo IV,
Sección IV**

5. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA., como agente de retención y percepción al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado, en las fechas establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

SECCIÓN II-6,7 y 8

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art. 13, numerales 1,2 y 3

Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública, aplicación de los recursos captados por la emisión de valores y; provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA.

Contenido adicional del Informe de los Auditores
Independientes, Resolución CNV-008-2006 del
Consejo Nacional de Valores – Título I, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

6. Artículo 13, numeral 1 – Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública

Hemos verificado a través de nuestros procedimientos de auditoria que la Administración de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA., dio cumplimiento a las condiciones en el prospecto de oferta pública, de conformidad con la declaración juramentada del representante legal de la Compañía, que manifiesta que la información contenida en el mencionado prospecto es fidedigna, real y completa, siendo penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2015, se han producido los siguientes movimientos en títulos de valores de clase A, así:

Año 2015:

Serie	Mes - Año de colocación	Monto nominal colocado	Saldo por pagar
A	Marzo del 2011	5,000.000	2,500.000
Saldo		5,000.000	2,500.000
Menos:			
Porción corriente de títulos valores emitidos			1,000.000
Títulos valores emitidos a largo plazo			1,500.000

El movimiento de títulos valores emitidos, fue como sigue:

	2015
Saldo inicial (marzo del 2011)	5,000.000
Pagos hasta el 31 de diciembre del 2014	1,500.000
Pagos año 2015	1,000.000
Saldo final	2,500.000

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA.

Contenido adicional del Informe de los Auditores Independientes, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título I, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Los vencimientos por año de la emisión de obligaciones son los siguientes:

Años	2015
2016	1,000.000
2017	1,000.000
2018	500,000
	2,500.000

Las obligaciones representativas de la Clase 1 Serie A de la emisión de obligaciones por US\$ 5,000.000 con garantía general a una tasa de interés fija del 9%, amortizables semestralmente con un plazo de hasta 2520 días. Al 29 de abril del 2016 la calificación que obtuvo esta segunda emisión de obligaciones, según informe de PCR Pacific Credit Rating, fue de "D". La calificación considera que debido a problemas de liquidez, la compañía presentó retraso en el pago del noveno dividendo de la emisión de septiembre 2015 y acordó realizar una reestructuración de los pagos de la emisión, en Asamblea de Obligacionistas el 22 de marzo de 2016, reestructuración que implicó extensión en el plazo de vencimiento de 2018 a 2021, difiriendo pagos de capital especialmente para los últimos años.

7. Artículo 13, numeral 2 – Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.

No nos fue posible verificar que los recursos obtenidos de las obligaciones emitidas por COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA., fueron utilizadas en el periodo en que se captaron (periodo 2011) para capital trabajo y cancelación de pasivos.

8. Art. 13, numeral 3 - Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de intereses de las emisiones de obligaciones realizadas

De conformidad con lo establecido en la resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores –Título II Subtítulo IV Capítulo IV sección IV artículo XIII numeral 3, tomando en consideración los resultados de nuestras pruebas de auditoria aplicadas a la documentación que nos fue proporcionada al 31 de diciembre del 2015, los registros contables de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA LTDA. reconoce un pasivo por emisión de obligaciones por US\$ 2,500,000 y la causación de intereses por US\$ 1,764,000, de los cuales, se han cancelado en el año 2015 un valor de US\$292.500.

SECCIÓN II-9

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Contenido Adicional del Dictamen del Auditor Independiente, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV

Art.13, numeral 4

Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores

9. Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

A los Socios de

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. al 31 de diciembre de 2015. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha agosto 19 del 2016 con salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
3. La Administración de COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. es responsable de mantener las garantías que respaldan la emisión de obligaciones. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere del establecimiento de controles y procedimientos que le permitan mantener vigente durante el plazo de emisión, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su adecuado registro.
4. Con base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene un pasivo por emisión de obligaciones por US\$ 2,500.000 la cual cuenta con una garantía general de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores artículo 162 y en la resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores - Título III Subtítulo I Capítulo III sección I artículo 13, que indica principalmente que el monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen, para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles. Esta relación porcentual deberá mantenerse



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B - V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
agurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

hasta la total redención de las obligaciones en circulación y no redimibles. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía cuenta con los activos libres de gravamen suficientes para otorgar una cobertura acorde a los términos señalados por la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796

Guayaquil, 19 de agosto del 2016

C.P.A. Ángel Agurto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053