



AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Socios de
INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**

Opinión:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**, al 31 de diciembre del 2017 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INDUSTRIAL GALPOSA S. A.** al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis:

3. Los estados financieros de la Compañía correspondiente al año 2016, no han sido sometidos a auditoría externa en razón de no cumplir con el monto mínimo de total de activos determinados por Superintendencia de Compañías para auditoría obligatoria

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados Financieros:

4. La Administración de la Compañía 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 estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL GALPOSA S. A. (continuación)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

4. Nuestra responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión, pero no constituye garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basados en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debido a fraude, es mayor a aquel que resultare de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas y la elusión del control interno.

Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Gerencia.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
INDUSTRIAL GALPOSA S. A.
(continuación)**

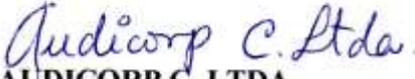
Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que alcance una presentación razonable.

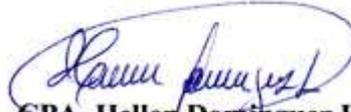
Comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También por medio de la presente proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia, y comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos de las que se puede esperar razonablemente comprometan a nuestra independencia y, donde fuera aplicable tomamos las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y de la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial 660 del 31 de diciembre de 2015 (Segundo Suplemento), emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **NETADOR C. LTDA.**, incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.


AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401


CPA. Hellen Domínguez L.
Representante Legal

Guayaquil, abril 23 de 2018

INDUSTRIAL GALPOSA S. A..**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>ACTIVO</u>	(NOTAS)	US dólares
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	26,694
Inversión temporal	3	10,200
Cuentas por cobrar clientes	4	14,796
Activos por impuestos corrientes	5	24,616
Pagos anticipados		<u>4,408</u>
Total activo corriente		80,714
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	6	88,355
Propiedad planta y equipo, netos	7	718,980
Otras Inversiones permanentes - PRODUBANCO		249
TOTAL ACTIVO		<u>888,298</u>
<u>PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar	8	<u>15,522</u>
Total Pasivo corriente		15,522
Ingresos diferidos	9	12,112
Otros pasivos no corrientes	10	15,309
TOTAL PASIVO		<u>43,943</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	11	20,800
Reserva de capital		31,581
Ganancias acumuladas		60,611
Pérdidas acumuladas		- 31,984
Adopción por primera vez de las NIIF	12	765,694
Ganancias neta del periodo		<u>(1,347)</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>845,355</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>888,298</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

INGRESOS

US dólares

Arriendo de inmuebles	110,567
Dividendos recibidos	46
Intereses	5,028
Otras rentas	1,847

TOTAL INGRESOS	<u>117,488</u>
----------------	----------------

(-) COSTOS Y GASTOS

Administrativos	(113,946)
Financieros y otros	(443)
Otros	(136)

TOTAL GASTOS	-	<u>(114,525)</u>
--------------	---	-------------------

Utilidad del ejercicio	2,963
------------------------	-------

(-) Participación a empleados	(444)
-------------------------------	--------

(-) Impuesto a la renta	(3,866)
-------------------------	----------

Pérdida neta	<u>(1,347)</u>
--------------	-----------------

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Capital social	Reserva de capitalResultados acumulados.....				Total
			ganancia acumulada	pérdida acumulada	Adopción primera vez NIIF	del ejercicio	
.....US dólares.....							
Saldos dic. 31, 2016	800	31,581	60,611	- 22,358	765,694	- 9,626	826,702
Transferencia				- 9,626		9,626	
Aumento de capital	20,000						
Pérdida del ejercicio						- 1,347	- 1,347
Saldos dic. 31, 2017	20,800	31,581	60,611	- 31,984	765,694	- 1,347	845,355

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	US dólares	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIV. DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	112,594	
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	- 61,230	
Pagos a y por cuenta de los empleados	- 39,837	
Dividendos recibidos	12	
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 374	
	<hr/>	
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>11,165</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIV. DE INVERSIÓN		
Pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras entidades	- 34,905	
Cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	18,457	
Intereses recibidos	4,829	
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 10,076	
	<hr/>	
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>- 21,695</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIV. DE FINANCIACIÓN		
Aporte en efectivo por aumento de capital	20,000	
	<hr/>	
Efectivo provisto en actividades de Financiación	<u>20,000</u>	
Variación de efectivo del año	9,470	
Saldo al inicio de año	17,224	
	<hr/>	
Saldo al final del año	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="text-align: center;">26,694</td></tr></table>	26,694
26,694		

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA PERDIDA / UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	US Dólares
Utilidad del ejercicio	2,963
Ajustes a la utilidad neta:	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	23,845
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	- 136
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	- 3,866
Ajustes por gasto por participación trabajadores	- 445
Subtotal	<hr/> 22,361
Variaciones en activos y pasivos operativos	
Cuentas por cobrar clientes	- 1,527
Otras cuentas por cobrar	150
Otros activos	- 3,661
Cuentas por pagar comerciales	- 7,602
Otros pasivos	1,444
Efectivo provisto en actividades de operación	<hr/> 11,165 <hr/>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.- (La compañía) fue constituida como Sociedad Anónima en la ciudad de Guayaquil el 21 de noviembre 1984, e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de mayo de 1985. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas - SRI y tiene asignado el Número 0990756376001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto inversiones permanentes que han sido medidas a su valor razonable y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Base de medición.- Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y activos mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Inversiones permanentes.- Están registrados al valor de mercado negociables en Bolsa de valores y al Valor Patrimonial Proporcional en caso de no cotizar en Bolsa de valores.

Impuesto a la Renta.-la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta o una tarifa reducida en el 10% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, constituyen US\$ 26.653,77, de saldo en Banco Bolivariano (local), están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso y US\$ 40,00 fijos registrado como fondo de caja chica para cubrir gastos menores.

3. INVERSION TEMPORAL

Al 31 de diciembre de 2017, constituye 67,03136269 unidades a valor de US\$ 152,16411736 cada una, invertidas en el Fondo ACM Prestige, administrado por la Compañía FIDUCIA y genera rendimiento de 5,08% anual.

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidas como sigue:

	US dólares
Filaret S. A.	80
Incodiprosa S. A.	1,287
Comvismart	216
Eurox	5,679
Tecnomuro	5,708
Zibupor	1,826

Total

14,796

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Clientes no genera interés y su plazo de cobro promedio es de 30 días.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidas como sigue:

	US dólares
IVA en compras	279
IVA retenido en la fuente	197
Retención en la fuente de Impuesto a la renta	24,140
Total	24,616

6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

Emisor	Fecha		Valor		Interes %	Pago cada
	Inicio	Vencimiento	Inicio	12/31/2017		
Almacenes Boyaca S. A.	11/9/2017	11/9/2021	20,000	18,750	8.00%	90 días
Tuberías Pacífico S. A.	4/10/2017	4/10/2022	15,000	15,000	8.00%	90 días
Reysac	2/8/2013	2/8/2018	25,000	5,393	8.25%	90 días
TIA S. A.	20/4/2016	20/4/2021	53,000	37,100	8.25%	90 días
Intereses				12,112		
Total				88,355		

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2017. El movimiento fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2016	Adiciones y/o gasto US dólares	Saldos dic. 31, 2017
Terrenos	142,996		142,996
Edificios	639,936		639,936
Instalaciones	55,430		55,430
Subtotal	838,362		838,362
(-) Depreciación acumulada	(95,537)	(23,845)	(119,382)
Total	742,825	(23,845)	718,980

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidas como sigue:

	US dólares
Proveedores	8186
Impuesto a la renta	3866
Participación a empleados	444
Impuesto al valor agregado	1145
Retenciones en la fuente de I. Renta	100
IESS	339
Otras provisiones	1442
Total	15,522

9. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos por provisión de intereses por devengar, de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 6.

10. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017, constituyen depósitos en garantía entregados por los clientes según se detalla a continuación:

	US dólares
FILARET	2000
ZIBUPOR	3150
TECNOMURO	3307
IMPORDYCON	2100
UNIVERSIDAD COTOLICA DE GUAYAQUIL	1500
INCODIPROSA	1500
EUROX	1752
Total	15,309

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital de la Compañía es US\$ 20.800 dividido en 520.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 según se detalla a continuación:

INDUSTRIAL GALPOSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****12. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros a la cuenta propiedad planta y equipo, en la aplicación por primera vez de las NIIF.

13. IMPUESTO A LA RENTA

Desde su constitución hasta abril 23 de 2018, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas. La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta del año fue como sigue:

	US dólares	
Utilidad / Perdida antes de participación a empleados	2,963	
(-) 15% participación a empleados	<u>(444)</u>	
Subtotal	2,519	
(+) Gastos no deducibles	18,497	
(-) Otros no deducibles	608	
(-) Dividendos recibidos efectos metodo de participación VPP y otros	(46)	
(-) Otros ingresos exentos	<u>(4,007)</u>	
Base imponible	17,571	
22% de impuesto a la renta	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="text-align: center;">3,866</td></tr></table>	3,866
3,866		

14. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2017, fecha de corte de los estados financieros y abril 23 de 2017, fecha de la realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa del año anterior.