CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
Auditoría Externa – Consultoría
Contabilidad – Tributación
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Teléfono 022-593-726
Celular 0999-660-974
Quito – Ecuador

Quito DM, marzo 10 de 2014

Señores
ACCIONISTAS DE GIANDOMOS S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

En cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa GIANDOMOS S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2013, los Estados Financieros sujetos a revisión y opinión han sido preparados bajo la Normativa Internacional NIIF para PYMES.

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

GIANDOMOS S.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías el 30 de julio de 1999 mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil de 19 de octubre de 1999 y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio de Relaciones Laborales en lo laboral, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la seguridad social y del Municipio en impuestos seccionales.

El 8 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías mediante resolución aprueba la escisión de la compañía GIANDOMOS S. A., y la disminución del capital suscrito de US $150,000 al capital actual de US $102,000

Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles, así como también la eventual comercialización de los mismos.

La dirección registrada de la Compañía en Ecuador es en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cumbayá, ciudadela Jardines del Este, Diego Robles 154.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
Auditoría Externa – Consultoría
Contabilidad – Tributación
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Teléfono 022-593-726
Celular 0999-660-974
Quito – Ecuador

2. ASPECTOS CONTABLES

Las transacciones comerciales, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; Normas Internacionales de Contabilidad NIC; Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros comparativos se basan en datos bajo normativa NIIF por 2013 y 2012.

La administración de GIANDOMOS S.A. ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas, según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, presenta los estados financieros por 2013 bajo NIIF para PYMES.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL

En la parte societaria, la administración de la empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

Durante el ejercicio 2013, GIANDOMOS S.A. en su calidad de sujeto pasivo ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ley de Compañías.

Debemos señalar que la empresa no registra la contratación de empleados, excepto la representante legal (administradora) que se encuentra afiliada al IESS, en cumplimiento del artículo 2 de la Ley de Seguridad Social, pero por otro lado al ser mandataria de la empresa, no percibe el 15% de participación utilidad a trabajadores y más beneficios de acuerdo con el artículo 308 del Código del Trabajo, pues su contrato es de carácter civil y no laboral.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención; declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de impuesto a la renta;

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
Auditoría Externa - Consultoría
Contabilidad - Tributación
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Teléfono 022-593-726
Celular 0999-660-974
Quito - Ecuador

declaración de impuesto a la renta personas jurídicas por el ejercicio 2012; Anexos: ATS - Transaccional Simplificado; APS – Partícipes, Socios y Accionistas; Contribución a la Superintendencia de Compañías e Impuestos Municipales.

Respecto de las obligaciones tributarias con otros sujetos activos (Municipio, Superintendencia de Compañías, etc.), la empresa cancela estos tributos en su calidad de sujeto pasivo

4. CUSTODIO DE ACTIVOS Y RESPALDO DE PASIVOS

La documentación permanente está debidamente resguardada, tales como: escritura de constitución y posteriores reformas.

La propiedad, planta y equipo se encuentra contabilizada según la normativa contable ya descrita a su valor razonable y con los efectos correspondientes tanto en activos, resultados y conciliación tributaria. Están respaldados con la contratación de pólizas de seguro para cobertura de siniestros y accidentes.

Los pasivos por obligaciones financieras están respaldados con los contratos debidamente legalizados con partes relacionadas con los contratos a mutuo de acuerdo a las disposiciones del Código Civil.

Las cuentas por pagar con proveedores y terceros, igualmente, se encuentran con los respaldos legales como facturas, contratos, etc. Lo que garantiza con toda certeza su cancelación oportuna.

5. ASPECTO FINANCIERO:

Ver Anexo: Comparativo de Estado de Resultados Integral y Estado de Situación Financiera 2013-2012, e, Índices Financieros 2013-2012

- Los índices financieros presentados en los anexos que se acompañan, demuestran que GIANDOMOS S.A., no demuestra evidencias de riesgo y peligro de "Empresa en marcha" y los resultados obtenidos permiten asegurar la continuidad de las operaciones en el futuro.

- Durante el ejercicio financiero 2013 lo ingresos por actividades ordinarias en el presente ejercicio han experimentado un decremento de 1.45%, otros ingresos un

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
Auditoría Externa – Consultoría
Contabilidad – Tributación
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Teléfono 022-593-726
Celular 0999-660-974
Quito – Ecuador

decremento del 67.70% con respecto al ejercicio financiero 2012. Los ingresos totales decrecieron el 2.82% con respecto al 2012.

Ref. (Página 3 GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES)

- El total de gastos decreció en 16.69%, comparado con los valores registrados en el ejercicio financiero 2012.

Ref. (Página 3 GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES)

- El gasto de Impuesto a la Renta, aumentó en 7.43% comparado con el 2012.

Ref. (Página 3 GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES)

- La utilidad neta del ejercicio 2013 es de US$ 65,765 que comparada con US$ 44,022 de 2012 representa un incremento absoluto de US$ 21,743 y porcentual del 49.39%. Las utilidades han sido presentadas bajo NIIF para PYMES.

Ref. (Página 3 GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES)

- El Valor Patrimonial por Acción representa US$ 3.94 por acción, considerando que el valor nominativo es de US$ 1.00 por cada una al 31 de diciembre de 2013.

Ref. (Página 1 Índices Financieros 2013/2012 bajo NIIF para PYMES)

- El total de activos durante el ejercicio financiero 2013 disminuyó en US$ 55,776 que representa el 2.417% respecto del año 2012. El valor total de los activos al 31 de diciembre de 2013 es US$ 2,256,366 y al 31 de diciembre de 2012 US$ 2,312,142. Ref.

(Página 2 GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de la situación financiera por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES)

- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2013 de solvencia, estabilidad, productividad y el capital de trabajo, en su conjunto se encuentran dentro de los parámetros normales en el contexto nacional. Los estados financieros por 2013 están presentados bajo la normativa contable NIIF para PYMES.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
Auditoría Externa – Consultoría
Contabilidad – Tributación
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Teléfono 022-593-726
Celular 0999-660-974
Quito – Ecuador

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, **en mi opinión:** El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, preparados por la administración de la empresa GIANDOMOS S.A., **presentan razonablemente** la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país.

2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, etc. Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.

3. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con la política de cumplir con las disposiciones contables, tributarias, financieras y otras como se ha venido haciendo hasta la fecha.

4. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de GIANDOMOS S.A., **aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2013.**

5. Respecto a la reserva legal, recomiendo se aplique lo que dispone el artículo 297 de la Ley de Compañías

6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa GIANDOMOS S.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO PRINCIPAL de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
COMISARIO PRINCIPAL
Registro Nacional CPA N° 25978
GIANDOMOS S.A.

EMPRESA: GIANDOMOS S.A.

ANEXO: ÍNDICES FINANCIEROS 2013/2012 BAJO NIIF para PYMES

Informe de Comisario

Detalle	2013	2012
1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)		
Capital de Trabajo Neto: Activo corriente (-) pasivo corriente	-182.371	-321.085
2. RAZONES DE SOLVENCIA		
2.1. Indice de Solvencia:	0,18	0,06
3. RAZONES DE ESTABILIDAD		
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	21,67%	17,01%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	82,19%	85,46%
3.3. Patrimonio entre Activo Total	17,81%	14,54%
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD		
4.1. Utilidad Neta a Total Ingresos	25,78%	16,72%
4.2 Utilidad Neta a Total Ventas	25,95%	16,77%
4.3. Utilidad Neta a Patrimonio	16,37%	13,10%
4.4. Utilidad Neta a Capital Social	64,48%	43,16%
VPP por acción (valor nominal por acción 1.00 c/u)	3,94	3,29

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
COMISARIO PRINCIPAL
GIANDOMOS S.A.

GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de la situación financiera por 2013 y 2012 bajo NIIF par PYMES

Concepto	2013	2012	Variación absoluta horizontal 2013/2012	Variación porcentual horizontal 2013/2012	Variación porcentual vertical 2013 sobre total activos	Variación porcentual vertical 2012 sobre total activos
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.681	5.846	-2.165	-37,03%	0,16%	0,25%
Cuentas por cobrar comerciales	94	-	94	n/a	0,00%	0,00%
Impuestos corientes	35.633	14.591	21.042	144,21%	1,58%	0,63%
Gastos pagados por anticipado	-	1.798	-1.798	-100,00%	0,00%	0,08%
Total activo corriente	**39.408**	**22.235**	**17.174**	**77,24%**	**1,75%**	**0,96%**
Activo no corriente						
Propiedad, muebles y equipo	2.212.506	2.285.455	-72.950	-3,19%	98,06%	98,85%
Otros equipos	4.452	4.452	-	0,00%	0,20%	0,19%
Total activo no corriente	**2.216.958**	**2.289.907**	**-72.950**	**-3,19%**	**98,25%**	**99,04%**
TOTAL ACTIVO	**2.256.366**	**2.312.142**	**-55.776**	**-2,41%**	**100,00%**	**100,00%**

Concepto	2013	2012	Variación absoluta horizontal 2013/2012	Variación porcentual horizontal 2013/2012	Variación porcentual vertical 2013 sobre total activos	Variación porcentual vertical 2012 sobre total activos
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	200.527	341.924	-141.397	-41,35%	8,89%	14,79%
Obligaciones tributarias	21.253	1.396	19.857	1422,40%	0,94%	0,06%
Total pasivo corriente	**221.779**	**343.320**	**-121.540,63**	**-35,40%**	**9,83%**	**14,85%**
Pasivo no corriente						
Partes relacionadas	1.632.746	1.632.746	-	0,00%	72,36%	70,62%
Total pasivo no corriente	**1.632.746**	**1.632.746**	**-**	**0,00%**	**72,36%**	**70,62%**
TOTAL PASIVO	**1.854.526**	**1.976.066**	**-121.541**	**-6,15%**	**82,19%**	**85,46%**
PATRIMONIO						
Capital social	102.000	102.000	-	0,00%	4,52%	4,41%
Reserva legal	35.290	30.887	4.402	14,25%	1,56%	1,34%
Rsultados acumulados por adopción NIIF 1ª vez	-33.139	-33.139	-	0,00%	-1,47%	-1,43%
Resultados acumulados	231.926	192.306	39.620	20,60%	10,28%	8,32%
Resultados del ejercicio	65.765	44.022	21.743	49,39%	2,91%	1,90%
TOTAL PATRIMONIO	**401.841**	**336.076**	**65.765**	**19,57%**	**17,81%**	**14,54%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2.256.366**	**2.312.142**	**-55.776**	**-2,41%**	**100,00%**	**100,00%**

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
COMISARIO PRINCIPAL
GIANDOMOS S.A.

GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2013 y 2012 bajo NIIF para PYMES

Concepto	2013	2012	Variación absoluta horizontal 2013/2012	Variación porcentual horizontal 2013/2012	Variación porcentual vertical 2013/ total ingresos	Variación porcentual vertical 2012/ total ingresos
Ventas:						
Ventas por actividades ordinarias	253.404	257.140	-3.736	-1,45%	99,32%	97,94%
Total ventas	**253.404**	**257.140**	**-3.736**	**-1,45%**	**99,32%**	**97,94%**
Otros ingresos	1.744	5.400	-3.656	-67,70%	0,68%	2,06%
Total Ingresos	**255.148**	**262.540**	**-7.392**	**-2,82%**	**100,00%**	**100,00%**
(-) Gastos administrativos y de ventas	170.418	198.304	-27.886	-14,06%	-66,79%	-75,53%
Otros gastos	-	6.258	-6.258	n/a	0,00%	-2,38%
Total gastos	**170.418**	**204.563**	**-34.144**	**-16,69%**	**-66,79%**	**-77,92%**
Utilidad antes de participación laboral	84.730	57.977	26.753	46,14%	33,21%	22,08%
(-) Gasto Impuesto a la renta	18.965	13.955	5.010	35,90%	7,43%	5,32%
Utilidad neta del ejercicio	**65.765**	**44.022**	**21.743**	**49,39%**	**25,78%**	**16,77%**

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
COMISARIO PRINCIPAL
GIANDOMOS S.A.