

Señores accionistas de  
GIANDOMOS S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr. Der. Trib.  
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

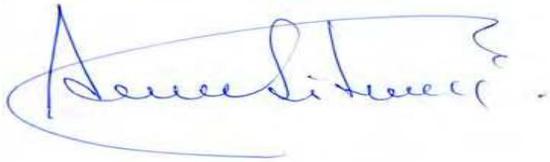
Quito DM, abril 06 de 2020

Ingeniero  
Carlos Ruales Estupiñán  
GERENTE GENERAL  
GIANDOMOS S.A.  
Presente. -

Señor Gerente:

En la presente fecha entrego el Informe Económico por el ejercicio financiero 2019 de la empresa GIANDOMOS S.A. en mi calidad de COMISARIO PRINCIPAL.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Armando Lituma', with a large, sweeping flourish underneath.

W. Armando Lituma D. Mgtr.  
RNCPA 25978  
RUC 1400119762001  
COMISARIO PRINCIPAL  
GIANDOMOS S.A.

Quito DM, abril 06 de 2020

Señores  
ACCIONISTAS  
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 2019, 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, 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 \$102,000.00

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

La dirección registrada de la Compañía en Ecuador es en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cumbayá, calle Padre Carlos No. 32 y Pampite.

#### 1. ASPECTOS CONTABLES

Los registros contables contabilizados durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros comparativos se basan en datos bajo normativa NIIF para PYMES por 2019 y 2018.

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

Durante el presente ejercicio la empresa ha realizado actividades comerciales de acuerdo a su objeto social.

Como un evento subsecuente con relevancia mundial y local, es la presencia en el país del virus COVID-19, que se ha expandido por el mundo oriental y occidental, constituyéndose en una amenaza no solo para la vida de la raza humana, sino con efectos incalculables para la economía de todos los países del mundo. Por tanto, la empresa debe evaluar permanentemente la evolución de esta emergencia sanitaria y medir los efectos financieros para adoptar acciones que minimicen el riesgo de “Empresa en Marcha”.

2. 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 2019, GIANDOMOS S.A. en su calidad de sujeto pasivo ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, Ley de Compañías, etc.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención, las declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, declaración de impuesto a la renta por el ejercicio fiscal 2018 con vencimiento en 2019 y los anexos correspondientes a la administración tributaria.

3. CUSTODIO DE ACTIVOS Y RESPALDO DE PASIVOS

La documentación permanente está debidamente resguardada, tales como: escritura de constitución y más documentación permanente de la compañía.

Los pasivos por obligaciones están respaldados con los documentos correspondientes exigidos por la reglamentación respectiva. Estos pasivos tienen como contrapartida gastos de operación.

5. ASPECTO FINANCIERO:

*Ver Anexo: Comparativo de Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera e Índices Financieros 2019-2018*

- Los índices financieros presentados en los anexos que se acompañan, demuestran que GIANDOMOS S.A. continúa con su actividad comercial, obteniendo al 31 de diciembre de 2019, una utilidad neta de US\$ 26,409, que comparada con la utilidad neta al 31 de diciembre de 2018 que fue de US\$ 2,516, representa un incremento absoluto de US\$ 23,893 y porcentual del 949.64%.

- El valor total de los activos al 31 de diciembre de 2019 es de US\$ 1,815,291 que comparado con los US\$ 1,921,244 al 31 de diciembre de 2018, determina un decremento de US\$ 105,953 y porcentual del 5.51%.

- Durante 2019, el total de ingresos es de US\$ 263,644 y en 2018 US\$ 257,280 que representa un aumento de US\$ 6,384 y porcentual del 2.48%.

- Los costos por servicios prestados al 31 de diciembre de 2019 son US\$ 81,209 que comparado con los US\$ 81,260 de 2018 representa un decremento de US\$ 6,129 y porcentual del 2.38%.

- Los gastos totales al 31 de diciembre de 2019 son US\$ 156,046 que comparado con los US\$ 173,504 de 2018 representa una disminución de US\$ 17,458 y porcentual del 10.06%.

El valor patrimonial por acción al 31 de diciembre de 2019 es de US\$ 5.80.

- Los principales índices de rentabilidad en 2019 son:

RAZONES DE RENTABILIDAD

Utilidad Neta a Total Ingresos	9.10%
Utilidad Neta a Total Ventas	10.52%
ROA (Retorno sobre activos) = Utilidad/Activo total	1.45%
ROE (Retorno sobre capital propio (capital contable - patrimonio)) = Utilidad Neta / Patrimonio	4.47%
Rotación activo = Ventas / Activo total	13.84%
Multiplicador de apalancamiento = Activo total / patrimonio total	3.07
Comprobación ROE: Índice de Dupont = Utilidad neta/total ventas x Total ventas/activo total x Activo total/patrimonio (factor multiplicador)	4.47%

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, en mi opinión: El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, estructurados y emitidos por la administración de la empresa GIANDOMOS S.A. por el ejercicio financiero 2019 presentan razonablemente la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país.
2. Recomendamos a la administración de la empresa a continuar con el mejor de los esfuerzos, con la finalidad de generar mejores y más utilidades en beneficio de los señores inversionistas.
3. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, etc. Lo que permite minimizar cualquier riesgo con las instituciones de control.
4. La empresa durante 2019 ha respaldado todas las transacciones comerciales con comprobantes de venta según lo que dispone el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos complementarios.
5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de GIANDOMOS S.A., aprobar en su conjunto los estados financieros bajo NIIF para PYMES por el ejercicio financiero 2019.
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,



W. Armando Lituma D. Mgtr.  
COMISARIO PRINCIPAL  
RNCPA 25978  
GIANDOMOS S.A.

GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de la situación financiera  
por 2019 y 2018 bajo NIIF para PYMES

Concepto	2019	2018	Variación absoluta horizontal 2019/2018	Variación porcentual horizontal 2019/2018	Variación porcentual vertical 2019 sobre activos	Variación vertical 2018 sobre activos
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,499	14,908	-5,409	-36.28%	0.52%	0.78%
Otras cuentas por cobrar	-	731	-731	-100.00%	0.00%	0.04%
Impuestos corrientes	39,458	40,257	-799	-1.98%	2.17%	2.10%
Total activo corriente	48,957	55,896	-6,939	-12.41%	2.70%	2.91%
Activo no corriente						
Propiedades de inversión	1,699,438	1,509,208	190,230	12.60%	93.62%	78.55%
Propiedad muebles y enseres	62,444	351,688	-289,244	-82.24%	3.44%	18.31%
Otros activos	4,452	4,452	0	0.00%	0.25%	0.23%
Total activo no corriente	1,766,334	1,865,348	-99,014	-5.31%	97.30%	97.09%
TOTAL ACTIVO	1,815,291	1,921,244	-105,953	-5.51%	100.00%	100.00%
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar comerciales	4,102	-	4,102	n/a	0.23%	0.00%
Impuestos corrientes	568	652	-84	-12.88%	0.03%	0.03%
Anticipo clientes	4,200	2,222	1,978	89.02%	0.23%	0.12%
Cuentas por pagar relacionadas CP	-	27,000	-27,000	-100.00%	0.00%	1.41%
Pasivo corriente	8,870	29,874	-21,004	-70.31%	0.49%	1.55%
Pasivo no corriente						
Partes relacionadas	1,215,021	1,328,021	-113,000	-8.51%	66.93%	69.12%
Total pasivo no corriente	1,215,021	1,328,021	-113,000	-8.51%	66.93%	69.12%
TOTAL PASIVO	1,223,891	1,357,895	-134,004	-9.87%	67.42%	70.68%
PATRIMONIO						
Capital	102,000	102,000	-	0.00%	5.62%	5.31%
Reserva legal	51,658	51,406	252	0.49%	2.85%	2.68%
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para PYMES	-33,139	-33,139	-	0.00%	-1.83%	-1.72%
Resultados acumulados	444,472	440,566	3,906	0.89%	24.48%	22.93%
Resultados del ejercicio	26,409	2,516	23,893	949.64%	1.45%	0.13%
Total patrimonio	591,400	563,349	28,051	4.98%	32.58%	29.32%
TOTAL PATRIMONIO + PASIVO	1,815,291	1,921,244	-105,953	-5.51%	100.00%	100.00%

W. Armando Lituma D. Mgtr.  
COMISARIO PRINCIPAL  
GIANDOMOS S.A.

GIANDOMOS S.A.: Información estadística comparativa de resultados  
por 2019 y 2018 bajo NIIF para PYMES

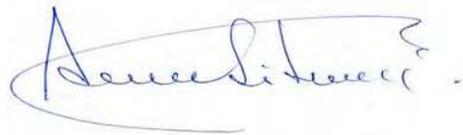
Concepto	2019	2018	Variación absoluta horizontal 2019/2018	Variación porcentual horizontal 2019/2018	Variación porcentual vertical 2019/ total ingresos	Variación porcentual vertical 2018/ total ingresos
Ingresos por actividades ordinarias	251,151	257,280	-6,129	-2.38%	95.25%	100.00%
Costos por servicios prestados	81,209	81,260	-51	-0.06%	30.80%	31.58%
Utilidad bruta	169,942	176,020	-6,078	-3.45%	64.45%	68.42%
Gastos administrativos y de ventas	143,240	159,961	-16,721	-10.45%	54.33%	62.17%
Otros ingresos	12,513	-	12,513	n/a	4.75%	0.00%
Resultado operacional	39,215	16,059	23,156	144.19%	14.87%	6.24%
Resultados antes de impuesto a la renta	39,215	16,059	23,156	144.19%	14.87%	6.24%
Impuesto a la renta	12,806	13,543	-737	-5.44%	4.86%	5.26%
Total resultado integral	26,409	2,516	23,893	949.64%	10.02%	0.98%
Resumen:						
Total Ingresos	263,664	257,280	6,384	2.48%	100.00%	100.00%
Total costos	81,209	81,260	-51	-0.06%	30.80%	31.58%
Total Gastos	156,046	173,504	-17,458	-10.06%	59.18%	67.44%
Utilidad Neta	26,409	2,516	23,893	949.64%	10.02%	0.98%

W. Armando Lituma D.  
COMISARIO PRINCIPAL  
GIANDOMOS S.A.

EMPRESA: GIANDOMOS S.A.

ANEXO: ÍNDICES FINANCIEROS 2019 BAJO NIIF para PYMES

Detalle	2019
<b>1. RAZONES DE LIQUIDEZ</b>	
<b>1.1 CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)</b>	
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente
	40,087
1.2 Índice de Solvencia	5.52
<b>2. RAZONES DE ENDEUDAMIENTO</b>	
2.1 Pasivo Total entre Activo Total:	67.42%
<b>3. RAZONES DE RENTABILIDAD</b>	
3.1 Utilidad Neta a Total Ingresos	9.10%
3.2 Utilidad Neta a Total Ventas	10.52%
3.3 ROA (Retorno sobre activos) = Utilidad/Activo total	1.45%
3.4 ROE (Retorno sobre capital propio (capital contable - patrimonio)) = Utilidad Neta / Patrimonio	4.47%
3.5 Rotación activo = Ventas / Activo total	13.84%
3.6 Multiplicador de apalancamiento = Activo total / patrimonio total	3.07
Comprobación ROE:	
3.7 Índice de Dupont = Utilidad neta/total ventas x Total ventas/activo total x Activo total/patrimonio (factor multiplicador)	4.47%
4. VPP por acción (valor nominal por acción 1.00 c/u) = (patrimonio total / capital social pagado) * valor nominal acción * número de acciones	5.80



W. Armando Lituma D. Mgtr.  
COMISARIO PRINCIPAL  
GIANDOMOS S.A.