

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

INFORME DE GERENTE GENERAL

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

Quito, D.M., 24 de abril de 2020

Señores
ACCIONISTAS DE GIANDOMOS SA
Ciudad.-

Señores Accionistas:

De conformidad con las normas legales y en cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos de Giandomos SA, tengo el agrado de someter a consideración de los señores accionistas el informe de actividades y la marcha administrativa y financiera de la Compañía correspondiente al año 2019.

Con fecha 14 de marzo del 2020 fue enviada la convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebraría el día sábado 28 de marzo del 2020 a las 10:00h en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en esta ciudad de Quito.

Por motivos de fuerza mayor, debido a la grave crisis sanitaria por el COVID-19 por la que atraviesa el país, y a resoluciones emitidas por los organismos de control, donde se decreta la ampliación de los plazos para cumplir con las obligaciones formales y societarias hasta el 30 de junio 2020, la Junta General Ordinaria fue cancelada y no se pudo llevar a cabo la misma en la fecha antes indicada.

Con fecha lunes 20 de abril de 2020, se comunicó y decidió realizar la Junta General de Accionistas con fecha 24 de abril de 2020

Agradezco su gentil atención,

Atentamente



Carlos Ruales
Gerente General

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

ENTORNO MACRO ECONÓMICO Y POLITICO A DICIEMBRE DEL AÑO 2019

Al iniciar la presentación de este informe, se presentan las principales cifras y los acontecimientos que influenciaron el desempeño económico del Ecuador durante el 2019, siendo además necesario poner en un contexto adecuado estos acontecimientos, destacar que el menor ritmo de actividad económica y la contracción de la demanda interna hacen prever que las cifras definitivas muestren un decrecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) en un rango entre -0.1% y -0.5%, acompañado además de un estancamiento de los precios con una inflación anual negativa de -0.07%

A comienzos de 2019 el Gobierno negoció y suscribió un acuerdo de servicio ampliado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), con el objetivo de poder administrar con mayor holgura el servicio fiscal de la deuda, la cual debía alcanzar niveles sostenibles. El programa de Facilidad Extendida de Financiamiento estableció el compromiso del país de llevar adelante reformas en el ámbito laboral para el aumento de la competitividad y fomento del empleo; implementar cambios en la normativa tributaria para fortalecer la sustentabilidad fiscal; mejorar el nivel de las reservas; asegurar la independencia del Banco Central del Ecuador, y efectuar reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero

El Gobierno afinó su programa económico enfocándose en el tema tributario, con lo que consiguió en diciembre la aprobación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que con fines recaudatorios, estableció entre otras las siguientes reformas:

- Eliminación de la obligatoriedad del anticipo al Impuesto a la Renta.
- Eliminación de la exención del pago de Impuesto a la Renta al reparto de dividendos a sociedades extranjeras.
- Pago de una contribución única y temporal en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 por parte de las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018.
- Se grava con IVA a los servicios digitales.

Si bien la narrativa se centra en el frente fiscal, el principal riesgo sigue siendo el externo. El País tiene un problema de balanza de pagos ya que las reservas internacionales son bajas y el crecimiento está orientado al consumo.

El 2 de octubre se publicó el Decreto Ejecutivo 883, que buscaba eliminar los subsidios y liberalizar los precios de los combustibles. Esto desencadenó una reacción popular que convulsionó y paralizó al país durante once días, con manifestaciones que obligaron al Gobierno a retroceder y volver a los precios subsidiados para las gasolinas extra y ecopaís, y para el diésel. Estas manifestaciones sociales tuvieron un efecto negativo en el nivel de ventas de las

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

empresas y una caída en el sector automotriz. El BCE, en trabajo conjunto con el Banco Mundial (BM) han calculado el impacto del paro en alrededor de USD 822 millones, mismos que se explican por USD 120 millones en daños y USD 702 millones en pérdidas económicas.

El crudo ecuatoriano se comercializó a un promedio anual de USD 55.50 por barril, valor superior en USD 5.45 al precio establecido en el Presupuesto General del Estado; la producción promedio se ubicó en 543 mil barriles por día.

La economía registró un estancamiento en los precios. La inflación baja, e incluso negativa durante ciertos meses del año, estuvo asociada a un menor ritmo económico. Si bien la inflación anual a diciembre fue levemente negativa (-0.07%), la anual promedio se situó en 0.27%. Este resultado fue mayor al observado en 2018 (-0.22%).

La canasta básica familiar se mantuvo constante al ser comparada con el valor a diciembre 2018 y alcanzó USD 715 mensuales (USD 715.16 en el año 2018).

El sistema bancario en Ecuador cerró el 2019 con un saldo positivo de USD 30.033 en su cartera bruta la cual mostró un tasa de crecimiento de 9.90% con respecto a diciembre 2018. Esto significa que durante el año 2019 se otorgaron 2.700 millones en crédito. Los indicadores de la banca muestran solidez y confianza, así como una mayor inyección de créditos.

La Banca Privada, en conjunto con las instituciones financieras públicas y de la economía popular y solidaria, también jugaron un rol fundamental en la dinamización y el impulso de la demanda interna a través de la colocación de créditos productivos, inmobiliarios, comerciales y de consumo.

El indicador de rentabilidad sobre patrimonio en 2019 fue de 13,9%, es decir 0,3 puntos porcentuales más que en 2018. Las utilidades del Sistema Bancario crecieron en 11.19% para un total de USD 616 millones netos, después de las correspondientes reservas para el pago de las obligaciones legales de Impuesto a la Renta y participación a trabajadores. El indicador de liquidez se redujo a 25.98% en diciembre 2019 del 27.89% a diciembre 2018.

La tasa de empleo adecuado, es decir el número de personas empleadas formalmente como proporción del número total de personas económicamente activas, registró una caída de 1.79 puntos porcentuales al comparar el resultado trimestral de diciembre de 2019 (38.85%) con el de 2018 (40.64%). El desempleo cerró en 3.84% en diciembre de 2019, tasa 0.15 puntos más alta que la de diciembre de 2018 (aproximadamente 15,036 personas adicionales).

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DURANTE EL AÑO 2019

Giandomos SA ha desarrollado sus actividades ordinarias de manera normal durante el ejercicio económico del año 2019.

Los ingresos ordinarios de la compañía durante el año 2019 fueron generados en su mayor participación por ingresos gravados con tarifa 12% IVA, que corresponden al arrendamiento de la propiedad ubicado en la Av. Galo Plaza y en una menor participación por ingresos gravados con tarifa 0% IVA, que corresponden al arrendamiento de los inmuebles: Swisshotel, Onix y casa de la Diego de Robles y Pampite.

A continuación un detalle del total de ingresos ordinarios por arrendamientos correspondientes al año 2018 y 2019:

| Detalle | YTD 2018 | Partc.% | YTD 2019 | Partc.% |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| Arrendamientos (Tarf.12% IVA) | 215,980 | 83.95% | 221,671 | 88.26% |
| Arrendamientos (Tarf.0% IVA) | 41,300 | 16.05% | 29,480 | 11.74% |
| Suman Total | 257,280 | 100% | 251,151 | 100% |

Los ingresos ordinarios con tarifa 12% IVA, pasan de US\$ 215.980 en el año 2018 a US\$ 221.671 en el año 2019, esto significa un incremento de USD 5.691 que representa un 2.63% respecto al año anterior.

Los ingresos ordinarios con tarifa 0% IVA, pasan de US\$ 41.300 en el año 2018 a US\$ 29.480 en el año 2019, esto significa un decremento de USD 11.820 que representa un -28.62% respecto al año anterior.

El total de ingresos ordinarios de la compañía, pasan de US\$ 257.800 en el año 2018 a US\$ 251.151 en el año 2019, esto significa un decremento de USD 6.129 que representa un -2.38% respecto al año anterior.

| Detalle | YTD 2018 | YTD 2019 | Variación 2018-2019 | |
|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|
| | | | USD | % |
| Arrendamientos (Tarf.12% IVA) | 215,980 | 221,671 | 5,691 | 2.63% |
| Arrendamientos (Tarf.0% IVA) | 41,300 | 29,480 | (11,820) | -28.62% |
| Suman Total | 257,280 | 251,151 | -6,129 | -2.38% |

Esta disminución en el total de ingresos, corresponde principalmente a que algunos inmuebles no se arrendaron desde el inicio del 2019 y los cánones de arrendamiento tuvieron una ligera disminución.

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

Los gastos totales (operativos y costo de servicio) en el año 2019 tuvieron una disminución con respecto a los gastos totales del año del 2018.

A continuación un detalle de los gastos totales de la compañía

| Detalle | YTD dic 2018 | YTD dic 2019 | Variación 2018 - 2019 | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| | | | Absoluta | Porcent. |
| Costos por servicios | | | | |
| Depreciacion Propiedades Inversión | 72,385 | 77,574 | 5,189 | 7.2% |
| Mantenimiento y alicuotas | 8,875 | 3,635 | (5,240) | -59.0% |
| Total costos por servicios | 81,260 | 81,209 | (51) | -0.06% |

| | | | | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Gastos administrativos y ventas | | | | |
| Sueldos y beneficios sociales | 39,463 | 43,374 | 3,911 | 9.9% |
| Honorarios asesoria y consultoria | 44,311 | 27,288 | (17,023) | -38.4% |
| Comisiones | - | 800 | 800 | n/a |
| Mantenimiento PPE y alicuotas | 5,118 | 11,001 | 5,882 | 114.9% |
| Servicios básicos | 1,436 | 251 | (1,184) | -82.5% |
| Seguros | 14,761 | 13,805 | (955) | -6.5% |
| Suministros Oficina y Computacion | 42 | 1,294 | 1,252 | 3003.7% |
| Contribuciones, Impuestos y Patentes | 32,657 | 25,775 | (6,882) | -21.1% |
| Depreciacion PPE | 22,122 | 15,096 | (7,025) | -31.8% |
| Gasto IVA (Factor Proporcional) | - | 814 | 814 | n/a |
| Multas y No deducibles | - | 3,660 | 3,660 | n/a |
| Total Gastos administrativos y ventas | 159,909 | 143,159 | (16,750) | -10.47% |

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| Total gastos operativos | 241,169 | 224,368 | (16,801) | -6.97% |
|--------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|

Durante el ejercicio económico 2019 se ajustan ciertos rubros de gastos, para regularizar el saldo de los mismos.

En otros ingresos durante el año 2019 se registra un valor de US\$ 12.513, que corresponde a la regularización del saldo de la venta de un vehículo modelo TIGUAN (Volkswagen) de años anteriores.

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019

El activo total de la compañía asciende a US\$ 1.815.291 tiene un decremento de US\$ 105.953 que corresponde al -5.51% respecto al año 2018.

El activo corriente con un saldo de US\$ 48.957 decrece en US\$ 6.939 que corresponde al -12.41% respecto al año 2018, debido a:

- Disminución en efectivo y equivalente al efectivo en US\$ 5.409
- Disminución en otras cuentas por cobrar en US\$ 731
- Disminución en impuestos corrientes en US\$ 799

El activo no corriente con un saldo de US\$ 1.766.334 tiene un decremento de US\$ 99.014 es decir el -5.13% respecto al año 2018, debido a la depreciación en el año 2019 de propiedades en inversión, de muebles y de equipos.

El pasivo total de la compañía asciende a US\$ 1.223.891 tiene un decremento de US\$ 134.004 es decir el -9.87% respecto al año 2018, debido a:

- Incremento en cuentas por pagar comerciales en US\$ 4.102
- Disminución en impuestos corrientes en US\$ 84
- Incremento en anticipos de clientes en US\$ 1.978
- Disminución en cuentas por pagar relacionadas largo plazo en US\$ 140.000

El patrimonio de la compañía asciende a US\$ 591.400 con un incremento de US\$ 28.051 es decir el 4.89% respecto al año 2018, debido a los resultados del ejercicio económico del año 2019.

Del patrimonio total el 79,62% corresponde a los resultados acumulados de la compañía.

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

Giandomos SA Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| Activos | dic-18 | dic-19 | Variación 2018 - 2019 | |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
| | | | Absoluta | Porcentual |
| Activo Corriente: | | | | |
| Caja y Bancos | 14,908 | 9,499 | -5,409 | -36.28% |
| Otras cuentas por cobrar | 731 | - | -731 | -100.00% |
| Impuestos corrientes | 40,257 | 39,458 | -799 | -1.98% |
| Total Activo Corriente | 55,896 | 48,957 | -6,939 | -12.41% |
| Activo No Corriente: | | | | |
| Propiedades de Inversión | 1,509,208 | 1,699,438 | 190,230 | 12.60% |
| Propiedad muebles y equipos | 351,688 | 62,444 | -289,244 | -82.24% |
| Otros Activos | 4,452 | 4,452 | 0 | 0.00% |
| Total Activo No Corriente | 1,865,348 | 1,766,334 | -99,014 | -5.31% |
| Total Activo | 1,921,244 | 1,815,291 | -105,953 | -5.51% |

| Pasivo y Patrimonio | dic-18 | dic-19 | Variación 2018 - 2019 | |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
| | | | Absoluta | Porcentual |
| Pasivo Corriente: | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | - | 4,102 | 4,102 | n/a |
| Impuestos corrientes | 652 | 568 | -84 | -12.92% |
| Anticipos clientes | 2,222 | 4,200 | 1,978 | 89.02% |
| Pasivo No Corriente: | 2,874 | 8,870 | 5,996 | 208.61% |
| Ctas por Pagar relacionadas L/P | 1,355,021 | 1,215,021 | -140,000 | -10.33% |
| Total Pasivo No Corriente | 1,355,021 | 1,215,021 | -140,000 | -10.33% |
| Total Pasivo | 1,357,895 | 1,223,891 | -134,004 | -9.87% |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social | 102,000 | 102,000 | 0 | 0.00% |
| Reserva legal | 51,405 | 51,658 | 253 | 0.49% |
| Resultados acumulados | 440,567 | 444,472 | 3,905 | 0.89% |
| Resultado del ejercicio | 2,516 | 26,409 | 23,893 | 949.65% |
| Ajuste NIIF | (33,139) | (33,139) | 0 | 0.00% |
| Total Patrimonio | 563,349 | 591,400 | 28,051 | 4.98% |
| Total Pasivo y Patrimonio | 1,921,244 | 1,815,291 | -105,953 | -5.51% |

Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019

El total de ingresos del año 2019 suman US\$ 251.151 con un decremento de US\$ 6.129 es decir el -2.38% respecto al mismo período del año 2018.

El total de gastos operativos del año 2019 suman US\$ 143.159 con un decremento de US\$ 16.750 es decir el -10.47% respecto al mismo período del año 2018.

El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio económico asciende a US\$12,806 en el año 2019 un decremento de 737 es decir el -5.44% respecto al año 2018.

El resultado neto de la compañía en el año 2019 es US\$ 26,409 mientras en el año 2018 fue US\$ 2,516 lo cual refleja un incremento de US\$ 23.893 es decir el 949,65% en el mismo periodo de tiempo.

Giandomos SA

Estado de Resultados consolidados

Por el período desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | YTD 2018 | YTD 2019 | Variación 2018 - 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
| Ingresos | US\$ | US\$ | Absoluta | Porcent. |
| Ingresos por arriendos | 257,280 | 251,151 | -6,129 | -2.38% |
| Total ingresos | 257,280 | 251,151 | -6,129 | -2.38% |
| Costos por servicios | | | | |
| Costos por servicios prestados | 81,260 | 81,209 | -51 | -0.06% |
| Total costos por servicios | 81,260 | 81,209 | -51 | -0.06% |
| Utilidad bruta | 176,020 | 169,942 | -6,079 | -3.45% |
| Gastos operativos | | | | |
| Total gastos operativos | 159,909 | 143,159 | -16,750 | -10.47% |
| Resultado Operativo | 16,111 | 26,783 | 10,672 | 66.24% |
| Ingresos - gastos financieros (neto) | -52 | -81 | -29 | 55.56% |
| Otros ingresos - otros egresos (neto) | 0 | 12,513 | 12,513 | 100.00% |
| Resultado antes de impuestos | 16,059 | 39,215 | 23,156 | 144.19% |
| Impuesto a la renta | 13,543 | 12,806 | -737 | -5.44% |
| Resultado Neto | 2,516 | 26,409 | 23,893 | 949.65% |

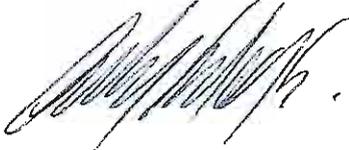
Giandomos S.A.

Padre Carlos No. 32 y Pampite
Telfs.: (593-2) 289 6090
Quito – Ecuador

EVENTOS RELEVANTES

- En el mes de marzo 2020, se inicia conversaciones con Automotores Continental SA para analizar la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Galo Plaza.
- El Gobierno Nacional decretó el Estado de Excepción en todo el País desde el 17 de marzo de 2020 debido a la situación de emergencia sanitaria por el COVID-19 y entre otras medidas se estableció: la restricción de movilidad, distanciamiento social, cuarentena obligatoria y toque de queda que inicia desde las 14H00pm hasta las 5H00am.
- Los ingresos ordinarios de la compañía para el año 2020 se verán afectados muy significativamente, debido a la crisis sanitaria del COVID-19.

Muy atentamente,



Carlos Ruales
Gerente General