

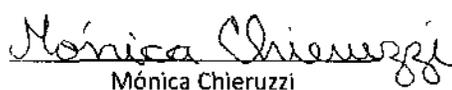
GIANDOMOS S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Activo				
Activo corriente:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	5,846	37	4,997
Cuentas por cobrar comerciales	10	-	35,000	-
Impuestos corrientes	13	14,591	9,169	6,752
Gastos pagados por anticipado		1,798	1,881	1,414
Total activo corriente		<u>22,235</u>	<u>46,087</u>	<u>13,163</u>
Activo no corriente:				
Propiedad, muebles y equipos	11	2,285,455	2,369,886	2,502,889
Otros activos		4,452	4,452	4,452
Total activo no corriente		<u>2,289,907</u>	<u>2,374,338</u>	<u>2,507,341</u>
Total Activo		<u><u>2,312,142</u></u>	<u><u>2,420,425</u></u>	<u><u>2,520,504</u></u>


Mónica Chieruzzi
Presidente


Nadia Puigarin
Contadora General

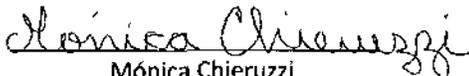
GIANDOMOS S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

Pasivo	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	1 de enero <u>de 2011</u>
Pasivo corriente:				
Cuentas por pagar	12	341,924	494,881	176,430
Beneficios a empleados		634	109	-
Impuestos corrientes	13	762	635	-
Total pasivo corriente		<u>343,320</u>	<u>495,625</u>	<u>176,430</u>
Pasivo no corriente:				
Partes relacionadas	16	1,632,746	1,632,746	2,150,056
Total pasivo no corriente		<u>1,632,746</u>	<u>1,632,746</u>	<u>2,150,056</u>
Total pasivo		<u>1,976,066</u>	<u>2,128,371</u>	<u>2,326,486</u>
Patrimonio				
Capital	15	102,000	102,000	102,000
Reserva legal	15	30,887	26,493	26,493
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para las PYMES	15	(33,139)	(33,139)	(33,139)
Resultados acumulados	15	236,328	196,700	98,664
Total patrimonio		<u>336,076</u>	<u>292,054</u>	<u>194,018</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2,312,142</u>	<u>2,420,425</u>	<u>2,520,504</u>


Mónica Chieruzzi
Presidente


Nadia Pulgarin
Contadora General

GIANDOMOS S. A.

Estados de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Actividades ordinarias:			
Ingresos por actividades ordinarias	17	262,540	254,496
Costo de ventas		<u>84,419</u>	<u>92,394</u>
Resultado bruto		178,121	162,102
Gastos administrativos y de ventas	18	113,913	77,668
Otros ingresos	20	743	27,503
Otros gastos	21	<u>6,258</u>	<u>-</u>
Resultado operacional		58,693	111,937
Gastos financieros		<u>716</u>	<u>25</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		57,977	111,912
Impuesto a la renta	14	<u>13,955</u>	<u>13,876</u>
Total resultado integral		<u><u>44,022</u></u>	<u><u>98,036</u></u>


Mónica Chieruzzi
Presidente

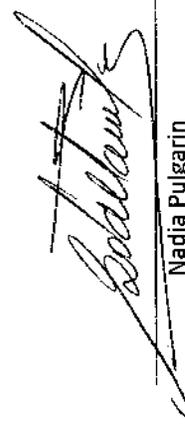

Nadia Pulgarin
Contadora General

GIANDOMOS S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para Pymes	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2011	102,000	26,493	(33,139)	98,664	194,018
Resultado del periodo	-	-	-	98,036	98,036
Saldo al 31 de diciembre del 2011	102,000	26,493	(33,139)	196,700	292,054
Apropiación de reservas	-	4,394	(4,394)	-	-
Resultado integral total	-	-	-	44,022	44,022
Saldo al 31 de diciembre del 2012	102,000	30,887	(37,533)	240,722	336,076


 Mónica Chieruzzi
 Presidente


 Nadia Pulgarin
 Contadora General

GIANDOMOS S. A.

Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	297,540	219,496
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(272,108)	(284,947)
Impuesto a la renta pagado	(19,377)	(19,508)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>6,055</u>	<u>(84,959)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo	(246)	79,999
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	<u>(246)</u>	<u>79,999</u>
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	5,809	(4,960)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>37</u>	<u>4,997</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>5,846</u></u>	<u><u>37</u></u>

GIANDOMOS S. A.

Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	44,022	98,036
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación de propiedad, muebles y equipos	78,419	80,507
Pérdida (utilidad) en venta de propiedades	6,258	(27,503)
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar comerciales	35,000	(35,000)
Impuestos corrientes	(5,422)	(2,417)
Gastos pagados por anticipado	83	(467)
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(152,957)	318,451
Beneficios a empleados	525	109
Impuestos corrientes	127	635
Partes relacionadas a largo plazo	-	(517,310)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>6,055</u>	<u>(84,959)</u>


Mónica Chieruzzi
Presidente


Nadia Pulgarin
Contadora General

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

1. Entidad que Reporta

GIANDOMOS S. A. (la Compañía), es una empresa ecuatoriana constituida en la ciudad de Quito el 30 de julio de 1999 según escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil el 19 de octubre de 1999.

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

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.

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

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (en adelante “NIIF para las PYMES”) emitidas por el International Accounting Standards (en adelante “IASB”). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Junta de Accionistas el 26 de agosto de 2013.

Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Estos estados financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con la NIIF para las PYMES. La nota 6 incluye la información sobre los efectos de la adopción de la NIIF para las PYMES por primera vez.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda presentación y funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (c)	-	Propiedad, muebles y equipos
Nota 4 (e)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (h)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en bancos, sujeto a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

- Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable.

Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, si estos activos fueran a largo plazo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar corresponden únicamente a clientes. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado.

Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción y las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

Baja en Cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por créditos por pagar y dentro de esta categoría mantiene las cuentas por pagar comerciales y partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción no se incluyen en el

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción se reconocen en el estado de resultados.

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iii. Capital Social

Acciones ordinarias, única clase de acciones emitidas por la Compañía, las cuales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

b) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo, el cual comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible. Las partidas de propiedades de inversión cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha, tras el reconocimiento inicial, se miden al valor razonable. Los cambios en el valor razonable reconocidos en los resultados.

Todas las demás propiedades de inversión se contabilizan como propiedades, muebles y equipos el modelo de costo menos depreciación y deterioro.

c) Propiedad, Muebles y Equipos

Reconocimiento y Medición

La propiedad, muebles y equipos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. Los cambios en el valor de propiedad, planta y equipo por revaluaciones son registrados en otro resultado integral. La propiedad, muebles y equipos incluye elementos de

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

propiedades de inversión cuyo valor razonable no está disponible de manera fiable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedad, muebles y equipos se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedad, muebles y equipos, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, muebles y equipos, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedad, muebles y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

	<u>Vidas útiles estimadas en años</u>
Edificios	20
Propiedades de inversión	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
	<hr/>

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

d) Contratos de Arrendamiento

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento de inmuebles en calidad de arrendador. En todos los casos, la parte arrendadora conserva significativamente los riesgos y beneficios de la propiedad, por lo tanto son clasificados como arrendamientos operativos.

e) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía no ha reconocido en los resultados integrales del año estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que no existe riesgo respecto a la recuperación de dichos saldos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

f) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

La Administración considera que al 31 de diciembre de 2012 la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal no es material, por lo que no ha sido reconocida reserva alguna por este concepto.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. Lo dicho no obsta el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,
- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.

El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

Sin embargo, es política de la Compañía mantener a sus trabajadores hasta antes que estos cumplan el tiempo de servicio que les otorga el derecho de jubilación patronal, razón por la cual mantiene como obligación por beneficios a sus empleados las prestaciones por terminación.

La Administración considera que al 31 de diciembre de 2012 la obligación neta relacionada con el beneficio por desahucio no es material, por lo que no ha sido reconocida reserva alguna por este concepto.

g) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

h) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende únicamente el impuesto corriente. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se hayan

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos de inmuebles se reconocen en resultados integrales sobre una base lineal durante el plazo del contrato de arrendamiento.

j) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

k) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen únicamente los gastos bancarios y comisiones bancarias.

5. Revisión Integral de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

El IASB está llevando a cabo una revisión completa de la NIIF para las PYMES a fin de evaluar si existe la necesidad de modificaciones a la norma.

Cuando el IASB emitió la NIIF para las PYMES, en julio de 2009, anticipó que llevaría a cabo una revisión global preliminar de la norma para evaluar la experiencia de los dos primeros años en la aplicación de la norma y considerar si serían necesarias enmiendas posteriores. La NIIF para las PYMES ha sido utilizada en los años 2010 y 2011; por lo tanto, el examen exhaustivo inicial por el IASB comenzó en el año 2012. El IASB también anticipó que, después de la revisión inicial, se espera que las enmiendas a la NIIF para las PYMES se examinen aproximadamente una vez cada tres años.

El calendario estimado determina que las revisiones finales de la NIIF para las PYMES serán publicadas durante el segundo semestre del año 2013 y el primer semestre del año 2014, siendo el año 2015 la fecha efectiva de aplicación de dichas revisiones.

6. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, se estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. Con base en este cronograma y a fin de cumplir con legislación ecuatoriana, la Compañía adoptó estas normas a partir del 1 de enero de 2012. Las normas son aplicables retrospectivamente en la fecha de transición y todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador se registran contra Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de NIIF, en el patrimonio.

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con la NIIF para las PYMES. Para los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la NIIF para las PYMES vigentes para los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2012 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2011 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la nota 2. Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2011.

Una explicación de cómo la transición de NEC a NIIF han afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo se muestra en las siguientes notas:

a) Reconciliación del Estado de Situación Financiera

En la preparación de los estados financieros de situación financiera de apertura (1 de enero de 2011), y comparativo (31 de diciembre de 2011) la Compañía ha realizado ajustes y reclasificaciones de cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus principios contables anteriores (NEC).

Los principales efectos de la adopción sobre los Estados de Situación Financiera al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Al 31 de diciembre de 2011		Al 1 de enero de 2011			
Activo	Saldos NEC	Efectos de transición NIIF Ref	Saldos NIIF Ref	Saldos NEC	Efectos de transición NIIF Ref	Saldos NIIF
Activo corriente:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	37	-	37	4,997	-	4,997
Cuentas por cobrar comerciales	-	35,000 (2)	35,000	-	-	-
Impuestos corrientes	23,045	(13,876) (3)	9,169	20,686	(13,934)	6,752
Gastos pagados por anticipado	1,881	-	1,881	1,414	-	1,414
Total activo corriente	24,963	21,124	46,087	27,097	(13,934)	13,163
Activo no corriente:						
Propiedad, muebles y equipos	2,428,821	(58,935) (2)	2,369,886	2,536,028	(33,139)	2,502,889
Otros activos	4,452	-	4,452	4,452	-	4,452
Total activo no corriente	2,433,273	(58,935)	2,374,338	2,540,480	(33,139)	2,507,341
Total Activo	2,458,236	(37,811)	2,420,425	2,567,577	(47,073)	2,520,504

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Al 31 de diciembre de 2011			Al 1 de enero de 2011				
Pasivo	Saldos NEC	Efectos de transición NIIF	Ref	Saldos NIIF	Saldos NEC	Efectos de transición NIIF	Ref	Saldos NIIF
Pasivo corriente:								
Cuentas por pagar	539,881	(45,000)	(2)	494,881	176,430	-		176,430
Beneficios a empleados	-	109	(4)	109	-	-		-
Impuestos corrientes	635	-		635	13,934	(13,934)	(1)	-
Total pasivo corriente	540,516	(44,891)		495,625	190,364	(13,934)		176,430
Pasivo no corriente:								
Partes relacionadas	1,632,746	-		1,632,746	2,150,056	-		2,150,056
Total pasivo no corriente	1,632,746	-		1,632,746	2,150,056	-		2,150,056
Total pasivo	2,173,262	(44,891)		2,128,371	2,340,420	(13,934)		2,326,486
Patrimonio								
Capital	102,000	-		102,000	102,000	-		102,000
Reserva legal	26,493	-		26,493	26,493	-		26,493
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para las PYMES	-	(33,139)	(2)	(33,139)	-	(33,139)	(2)	(33,139)
Resultados acumulados	156,481	40,219	(2) (3) (4)	196,700	98,664	-		98,664
Total patrimonio	284,974	7,080		292,054	227,157	(33,139)		194,018
Total Pasivo y Patrimonio	2,458,236	(37,811)		2,420,425	2,567,577	(47,073)		2,520,504

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

b) Reconciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011:

	<u>Ref</u>	<u>31 de diciembre del 2011</u>	<u>Al 1 de enero del 2011</u>
Patrimonio reportado según NEC:		284,974	227,157
Patrimonio neto según NIIF:		292,054	194,018
Variación neta		<u>7,080</u>	<u>(33,139)</u>
<u>Incrementos:</u>			
Ajuste a Propiedades	(2)	218,176	218,176
Ajuste por venta de Propiedades	(2)	27,503	-
Ajuste en depreciación de Propiedad, muebles y equipos	(2)	26,701	-
Subtotal incrementos		<u>272,380</u>	<u>218,176</u>
<u>Disminuciones:</u>			
Ajuste por Derechos de Llaves de Propiedades	(2)	(251,315)	(251,315)
Ajuste por Impuesto a la Renta	(3)	(13,876)	-
Ajuste por Beneficios a empleados	(4)	(109)	-
Subtotal disminuciones		<u>(265,300)</u>	<u>(251,315)</u>
Total ajustes		<u>7,080</u>	<u>(33,139)</u>

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

c) Reconciliación de la Utilidad Neta Reportada en el Estado de Resultados Integral

A continuación se presenta la conciliación del estado de resultados integral al 31 de diciembre de 2011:

	<u>Ref</u>	<u>31 de diciembre del 2011</u>
Utilidad neta reportado según NEC:		57,817
Utilidad neta según NIIF:		98,036
Variación neta		<u>40,219</u>
<u>Corrección de error:</u>		
Incrementos:		
Ajuste por venta de Propiedades	(2)	27,503
Ajuste en depreciación de Propiedad, muebles y equinos	(2)	26,701
Subtotal incrementos		<u>54,204</u>
Disminuciones:		
Ajuste por Impuesto a la Renta	(3)	(13,876)
Ajuste por Beneficios a empleados	(4)	(109)
Subtotal disminuciones		<u>(13,985)</u>
Variación neta atribuible a accionistas		<u>40,219</u>

d) Reconciliación del Estado de Flujos de Efectivo

La transición a NIIF para las PYMES no tuvo un efecto significativo en la presentación del estado de flujos de efectivo.

e) Explicación de los Ajustes y Reclasificaciones por Adopción de las NIIF

Correcciones de Errores

(1) Compensación de saldos de Impuesto a la Renta

Según PCGA anteriores aplicados en Ecuador (NEC), se mostraban saldos no compensados en activo y pasivo corriente por concepto de impuesto a la renta. Bajo NIIF para las PYMES, estos saldos se compensan y se presentan netos dentro de los activos corrientes. El resultado de esta adopción fue una disminución de US\$13,934 en Impuestos corrientes de activo e Impuestos corrientes de pasivo al 1 de enero de 2011.

(2) Propiedad, Muebles y Equipos

Según PCGA anteriores aplicados en Ecuador (NEC), la Compañía mostraba valores inexactos en el costo de elementos de propiedad, muebles y equipos y la respectiva depreciación. Con la adopción de NIIF para las PYMES el valor del costo de los elementos de propiedad, muebles y equipos fue ajustado y a su vez, fue también ajustado el valor de la respectiva depreciación. El resultado de esta adopción fue una disminución en el saldo de propiedad, muebles y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para las PYMES por US\$33,139 al 1 de enero de 2011. Al 31 de diciembre de 2011 el resultado de esta adopción fue una disminución de US\$25,796 en propiedad, muebles y equipos, y US\$45,000 en cuentas por pagar; y un incremento en los resultados acumulados y las Cuentas por cobrar comerciales de US\$54,204 y US\$35,000 respectivamente.

(3) Gasto de Impuesto a la Renta Corriente

Según PCGA anteriores aplicados en Ecuador (NEC), la Compañía mantenía dentro sus activos corrientes el valor del gasto de impuesto corriente. Con la adopción de NIIF para las PYMES, la Compañía redujo sus activos corrientes por US\$13,876 con cargo al gasto de impuesto a la renta corriente por el mismo monto al 31 de diciembre de 2011.

(4) Beneficios a los Empleados

Según PCGA anteriores aplicados en Ecuador (NEC), la Compañía no registraba provisiones por beneficios a los empleados. Bajo NIIF para las PYMES, los beneficios a los empleados son registrados con cargo a los resultados del período. El resultado de esta adopción fue un incremento en el pasivo corriente con cargo al gasto de personal por US\$109 al 31 de diciembre de 2011.

7. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

8. Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen únicamente las cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y actividades en función de las estrategias específicas determinadas.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, potencialmente de las cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es nula debido a que no existen saldos en las cuentas por cobrar comerciales.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,846	37	4,997
Cuentas por cobrar comerciales	-	35,000	-
	<u>5,846</u>	<u>35,037</u>	<u>4,997</u>

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 5,846 al 31 de diciembre de 2012 (US\$37 al 31 de diciembre de 2011 y US\$4,997 al 31 de diciembre de 2010), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos esta mantenido una institución financiera, con calificación AAA-, según la agencia calificadora BankWatchRatings S. A. y PCR Pacific Credit Rating.

c) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Plazo indefinido	340,083	493,597	175,146
Vigentes por vencer:			
Hasta 90 días	1,841	1,284	1,284
Más de 365 días	1,632,746	1,632,746	2,150,056
Saldo al final del año	<u>1,974,670</u>	<u>2,127,627</u>	<u>2,326,486</u>

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Activo corriente	22,235	46,087	13,163
Pasivo corriente	343,320	495,625	176,430
Índice de liquidez	<u>0.06</u>	<u>0.09</u>	<u>0.07</u>

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

d) Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los arrendamientos que ofrece la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

e) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Total patrimonio	336,076	292,054	194,018
Total activo	2,312,142	2,420,425	2,520,504
Índice - ratio de patrimonio sobre activos	<u>0.15</u>	<u>0.12</u>	<u>0.08</u>

9. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, como efectivo y equivalentes de efectivo corresponde únicamente a fondos mantenidos en cuenta corriente bancaria.

10. Cuentas por Cobrar Comerciales

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 corresponden únicamente a saldos pendientes de cobro originados por la venta de un inmueble.

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito relacionados con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la Nota 8 (b).

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. Propiedad, Muebles y Equipos

A continuación se presenta un resumen de la composición y el movimiento de propiedad, muebles y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010:

	<u>Costo:</u>	<u>Propiedades de inversión</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>			
	251,474	196,332	72,284	13,521	2,718,571
	-	-	-	-	(82,513)
Saldos al 1 de enero de 2011	251,474	196,332	72,284	13,521	2,636,058
Adiciones	-	-	-	-	110,245
Ventas	-	-	-	-	(128,516)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	251,474	196,332	72,284	13,521	2,617,787
	-	82,080	18,726	8,685	215,682
Adiciones	-	7,853	11,566	1,352	80,507
Ventas	-	-	-	-	(30,017)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-	89,933	30,292	10,037	266,172
Adiciones	-	7,854	11,565	1,353	78,419
Ventas	-	-	-	-	(12,259)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	97,787	41,857	11,390	332,332
	251,474	114,252	53,558	4,836	2,502,889
Adiciones	251,474	106,399	41,992	3,484	2,369,886
Ventas	251,474	98,545	30,427	2,131	2,285,455

Valor neto en libros:

Al 1 de enero de 2011	2,502,889
Al 31 de diciembre de 2011	2,369,886
Al 31 de diciembre de 2012	2,285,455

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

12. Cuentas por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Partes relacionadas (nota 16)	337,743	487,497	170,187
Garantías	2,340	6,100	-
Proveedores	1,841	1,284	1,284
Otras	-	-	4,959
	<u>341,924</u>	<u>494,881</u>	<u>176,430</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionada con las cuentas por pagar se revela en la Nota 8 (c).

13. Impuestos Corrientes

Los saldos que se muestran en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, como activo y pasivo por impuestos corrientes, se componen como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Activo por:			
Impuesto a la renta	14,591	9,169	3,537
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	-	3,215
	<u>14,591</u>	<u>9,169</u>	<u>6,752</u>
Pasivo por:			
Impuesto al valor agregado (IVA)	202	90	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	235	227	-
Retenciones en la fuente de IVA	325	318	-
	<u>762</u>	<u>635</u>	<u>-</u>

14. Impuesto a la Renta

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 23% (24% en 2011). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

de impuesto a la renta del 23% (24% en el 2011) a la entidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	57,977	111,912
Más (menos):		
Ajustes NIIF para las PYMES	-	(54,095)
Gastos no deducibles	<u>2,698</u>	<u>-</u>
Base imponible	<u>60,675</u>	<u>57,817</u>
Impuesto a la renta corriente estimado (Tasa 23% y 24%)	<u>13,955</u>	<u>13,876</u>

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país en los términos y condiciones determinados en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, podrían obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe la correspondiente inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil respectivo hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Crédito Tributario por Impuesto a la Renta

Un detalle de la composición del crédito tributario de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Año 2010	3,537	3,537	3,537
Año 2011	5,632	5,632	-
Año 2012	5,422	-	-
	<u>14,591</u>	<u>9,169</u>	<u>3,537</u>

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	9,169	3,537
Impuesto a la renta corriente del año	(13,955)	(13,876)
Crédito tributario por retenciones	<u>19,377</u>	<u>19,508</u>
Saldo al final del año	<u>14,591</u>	<u>9,169</u>

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Régimen de Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 242 del 29 de diciembre de 2007, con vigencia para el ejercicio fiscal 2008, las mencionadas normas son ratificadas y ampliadas. En complemento con las disposiciones vigentes el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril de 2008 y reformada por las resoluciones NAC-DGER2008-1301 publicada en el Registro Oficial 452 del 23 de octubre de 2008 y NAC-DGERCGC09-00286 publicada en el Registro Oficial 585 de 7 de mayo de 2009, ha dispuesto que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (US\$ 5.000.000) deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Complementariamente la mencionada Resolución No. NAC-DGER2008-0464 establece que la Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley.

Según Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013 se aprobaron las reformas a la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 a través de las cuales se dispone la presentación del Anexo de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000), así como también se dispone la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a seis millones de dólares (US\$6.000.000).

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo 374, publicado en el Registro Oficial Suplemento 209 de fecha 8 de junio de 2010, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor a las retenciones en la fuente del año corriente, la diferencia se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año.

En caso de que el anticipo de impuesto a la renta calculado sea menor a las retenciones en la fuente del año corriente, el anticipo deberá ser liquidado junto con el impuesto causado del siguiente año, sin efectuar pago alguno en los meses siguientes de julio y septiembre.

El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo estimado de la Compañía a ser cancelado en el año 2013 es de US\$11,316 y deberá ser liquidado con el impuesto causado de dicho período.

15. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 102,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con valor nominal de US\$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de la NIIF para las PYMES

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido con los resultados acumulados y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

16. Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones que la Compañía ha mantenido con sus compañías relacionadas:

	<u>2012</u>
Automotores Continental S. A.	
Arrendamientos operativos	<u>220,320</u>

El detalle de las cuentas por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
<u>Pasivo corriente</u>			
Cuentas por pagar (nota12):			
Accionistas	337,743	487,497	170,187
	<u>337,743</u>	<u>487,497</u>	<u>170,187</u>
<u>Pasivo no corriente</u>			
Partes relacionadas	1,632,746	1,632,746	2,150,056
	<u>1,632,746</u>	<u>1,632,746</u>	<u>2,150,056</u>

Compensaciones Recibidas por los Ejecutivos Claves de la Compañía:

	<u>2012</u>
Beneficios sociales y bonificaciones	1,837
Remuneraciones y Honorarios	36,215
	<u>38,052</u>

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

17. Ingresos por Actividades Ordinarias

Un resumen de los ingresos obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arrendamientos operativos	262,540	254,496
	<u>262,540</u>	<u>254,496</u>

18. Gastos Administrativos y de Ventas

La composición de los gastos administrativos y de ventas de los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios	28,810	30,590
Impuestos	25,450	13,291
Personal (nota 19)	18,252	12,710
Depreciación	16,016	-
Mantenimiento	6,399	5,809
Seguros	4,990	6,674
Viaje	4,490	-
Otros	9,506	8,594
	<u>113,913</u>	<u>77,668</u>

19. Gastos de Personal

Un resumen de los gastos de personal causados durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, salarios y remuneraciones	10,800	8,166
Comisiones	5,615	3,450
Beneficios sociales	1,837	1,094
	<u>18,252</u>	<u>12,710</u>

GIANDOMOS S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

20. Otros Ingresos

Un resumen de los otros ingresos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad en venta de propiedades	-	27,503
Otros	743	-
	<u>743</u>	<u>27,503</u>

21. Otros Gastos

Un resumen de los otros gastos devengados durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérdida en venta de propiedades	6,258	-
	<u>6,258</u>	<u>-</u>

22. Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2012 hasta el 26 de agosto de 2013, fecha de autorización para la publicación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.