

GIANDOMOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros

GIANDOMOS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activos	Nota	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	9,499	14,908
Impuestos por recuperar	8	39,458	40,257
Otras cuentas por cobrar		-	731
Total activos corrientes		48,957	55,896
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	6	1,699,438	1,509,208
Propiedades y equipos	7	62,444	351,688
Otros activos		4,452	4,452
Total activos no corrientes		1,766,334	1,865,348
Total activos		1,815,291	1,921,244

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Ruales Estupiñán
Gerente General

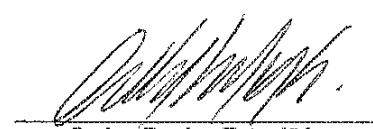
Franklin Soto
Contador

GIANDOMOS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos</u>			
Pasivos corrientes			
Anticipo de clientes		4,200	2,222
Cuentas por pagar a proveedores		3,454	-
Beneficios sociales		648	-
Impuestos por pagar	6	568	652
Total pasivos corrientes		8,870	2,874
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	1,215,021	1,355,021
Total pasivos no corrientes		1,215,021	1,355,021
Total pasivos		1,223,891	1,357,895
Patrimonio			
Capital social	9	102,000	102,000
Reserva legal	10	51,658	51,406
Resultados acumulados		437,742	409,943
Total patrimonio		591,400	563,349
Total pasivos y patrimonio		1,815,291	1,921,244

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Ruales Estupiñán
Gerente General



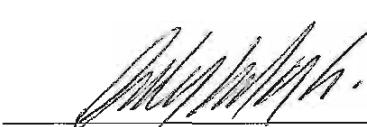
Franklin Soto
Contador

GIANDOMOS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por actividades ordinarias	11	251,151	257,280
Costo por servicios prestados	12	(81,209)	(81,260)
Utilidad bruta		169,942	176,020
Gastos de administración y ventas	12	(143,159)	(159,909)
Otros ingresos		12,513	-
Utilidad operacional		39,296	16,111
Gastos financieros		(81)	(53)
Utilidad antes de Impuesto a la renta		39,215	16,058
Impuesto a la renta	8	(12,806)	(13,542)
Utilidad neta y resultado integral del año		26,409	2,516

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Ruales Estupiñán
Gerente General



Franklin Soto
Contador

GIANDOMOS S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		
			Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	102,000	48,145	(33,139)	444,165	561,171
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	2,516	2,516
Apropiación de reserva legal	-	3,260	-	(3,260)	-
Ajustes	-	-	-	(338)	(338)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	102,000	51,405	(33,139)	443,083	563,349
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	26,409	26,409
Apropiación de reserva legal	-	252	-	(252)	-
Ajustes	-	-	-	1,642	1,642
Saldos al 31 de diciembre del 2019	102,000	51,657	(33,139)	470,882	591,400

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.





Carlos Riales Estupiñán
Gerente General
Franklin Soto
Contador

GIANDOMOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de Impuesto a la renta		39,215	16,058
Más cargos (menos créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación propiedades de inversión	6	77,574	72,385
Depreciación propiedades y equipos	7	15,097	22,121
Baja de activos fijos	7	6,343	-
Otros		1,642	(338)
		139,871	110,226
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		-	1,500
Impuestos por recuperar		(12,007)	(10,844)
Otras cuentas por cobrar		731	649
Anticipo de clientes		1,978	-
Cuentas por pagar a proveedores		3,454	(795)
Cuentas por pagar a partes relacionadas		(140,000)	(99,202)
Beneficios sociales		648	-
Impuestos por pagar		(84)	(7,460)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(5,409)	(5,926)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(5,409)	(5,926)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		14,908	20,834
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5	9,499	14,908

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Ruales Estupiñán
Gerente General



Franklin Gómez
Contador

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Giandomos S.A. fue constituida el 30 de julio de 1999 en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de octubre de 1999.

La actividad principal de la Compañía constituye el arrendamiento de bienes inmuebles, así como también la eventual comercialización de los mismos.

El 8 de diciembre del 2009, mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.09.005114 la Superintendencia de Compañías 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.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 4 de abril del 2020 y según las exigencias estatutarias serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2.2 Bases de medición

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

2.4 Uso de juicios y estimados

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

A continuación se presentan los juicios y estimados contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (a) Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos; y, propiedades de inversión. La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo con lo mencionado en las Notas 3.6 y 3.7

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

3.3 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La Compañía reconoce inicialmente las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar en la fecha en la cual se originan.

Las ventas de servicios se realizan bajo términos normales de crédito y las cuentas por cobrar no devengan intereses. Las otras cuentas por cobrar se miden al monto del importe original, si el efecto del descuento es inmaterial.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por deterioro correspondiente. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

3.4 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

3.5 Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden principalmente a los montos por sucesión de derechos por concepto de herencia, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses.

3.6 Propiedades y equipos

Los activos fijos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada de los bienes del activo fijo y no considera valores residuales. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en otros ingresos o egresos no operacionales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

3.7 Propiedades de inversión

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento operativo de inmuebles. Las propiedades de inversión son registradas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

El terreno no se depreció. La depreciación de edificios e instalaciones es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La vida útil estimada de las propiedades de inversión para el año 2019 y 2018 es de 20 años.

3.8 Deterioro de valor

3.8.1 Activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

3.8.2 Activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Las pérdidas por deterioro se

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

revertir si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han identificado pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.9 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

3.9.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto a la renta del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas en activos productivos, condiciones no aplicables para la Compañía.

En adición a lo anterior, de acuerdo a la legislación vigente la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos del año inmediato anterior.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, de acuerdo con la norma que le aplique en cada año.

Al 31 de diciembre del 2019, dado que el impuesto a la renta causado, correspondiente al impuesto a la renta calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables no reinvertidas fue mayor que el anticipo mínimo, de acuerdo con la legislación vigente, la Compañía constituyó al impuesto causado como impuesto a la renta corriente del año; en tanto que al 31 de diciembre del 2018 el monto del anticipo constituyó el impuesto a la renta corriente del año.

3.9.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activo y pasivo corriente y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido activo que se generen de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

3.10 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios corrientes

Se registran en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a sueldos y beneficios de la seguridad social, mismos que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios no corrientes

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeado): Corresponde a un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La provisión para jubilación patronal y desahucio, se determina con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual para cada año, que es equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento y la tasa pasiva referencial promedio del año anterior al cese del trabajador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de comutación actuaria, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

y cambios en los supuestos actuariales se cargan en el resultado del período, o en otros resultados integrales en el período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2019 y 2018 la Administración considera que la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal y desahucio no es material, por lo que no ha sido reconocida reserva alguna por estos conceptos.

3.11 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) 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 cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de servicios - Se reconocen cuando el servicio es proporcionado y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de costos e ingresos puedan ser medidos confiablemente.

Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidas con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.13 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

netos en resultados.

3.15 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Departamento Financiero, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

4.1.1 Gestión de mercado - Es el riesgo de que los cambios en los precios del 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 riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

4.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar, están compuestas por un número limitado de clientes.

El principal cliente de la Compañía es Automotores Continental S.A. por lo que no mantiene exposiciones de riesgos de crédito significativas.

GIANDOMOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- 4.1.3 Riesgo de liquidez** - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración bajo el control de la Alta Gerencia, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez sea desarrollada en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo corriente	48,957	55,896
Pasivo corriente	8,870	2,874
Ratio de liquidez	5.52	19.45

- 4.1.4 Riesgo de capital** - La organización gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar a proveedores	3,454	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,215,021	1,355,021
	<u>1,218,475</u>	<u>1,355,021</u>
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	(9,499)	(14,908)
Deuda neta	1,208,976	1,340,113
Total patrimonio neto	591,400	563,349
Capital total	1,800,376	1,903,462
Ratio de apalancamiento	67%	70%

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos (1)	<u>9,499</u>	<u>14,908</u>

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades, muebles y equipos es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018			
Costo	634,586	1,448,023	2,082,609
Depreciación acumulada	-	(501,016)	(501,016)
Total	<u>634,586</u>	<u>947,007</u>	<u>1,581,593</u>
Movimiento 2018			
Depreciación	-	(72,385)	(72,385)
Al 31 de diciembre del 2018	<u>634,586</u>	<u>874,622</u>	<u>1,509,208</u>
Movimiento 2019			
Adiciones	251,474	103,461	354,935
Bajas	-	(87,131)	(87,131)
Depreciación	-	(77,574)	(77,574)
Al 31 de diciembre del 2019	<u>886,060</u>	<u>813,378</u>	<u>1,699,438</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía no mantiene propiedades de inversión entregadas en garantía.

GIANDOMOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	174,760	529,695
Depreciación acumulada	<u>(112,316)</u>	<u>(178,007)</u>
Total	<u>62,444</u>	<u>351,688</u>

Clasificación:

Terrenos	-	251,474
Edificios	25,983	46,957
Vehículos	<u>36,461</u>	<u>53,257</u>
Total	<u>62,444</u>	<u>351,688</u>

El movimiento y los saldos de los activos fijos se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Saldo al 1 de enero del 2018	251,474	196,332	80,879	1,010	529,695
Saldo al 31 de diciembre del 2018	251,474	196,332	80,879	1,010	529,695
Bajas	<u>(251,474)</u>	<u>(103,461)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(354,935)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>92,871</u>	<u>80,879</u>	<u>1,010</u>	<u>174,760</u>
<u>Depreciación acumulada</u>					
Saldo al 1 de enero del 2018	-	(139,558)	(15,318)	(1,010)	(155,886)
Gastos por depreciación	<u>-</u>	<u>(9,817)</u>	<u>(12,304)</u>	<u>-</u>	<u>(22,121)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>-</u>	<u>(149,375)</u>	<u>(27,622)</u>	<u>(1,010)</u>	<u>(178,007)</u>
Ventas/bajas	<u>-</u>	<u>87,131</u>	<u>(6,343)</u>	<u>-</u>	<u>80,788</u>
Gastos por depreciación	<u>-</u>	<u>(4,644)</u>	<u>(10,453)</u>	<u>-</u>	<u>(15,097)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>(86,888)</u>	<u>(44,418)</u>	<u>(1,010)</u>	<u>(112,316)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018	<u>251,474</u>	<u>46,957</u>	<u>53,257</u>	<u>-</u>	<u>351,688</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>25,983</u>	<u>36,461</u>	<u>-</u>	<u>62,444</u>

GIANDOMOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)****8. IMPUESTOS****a) Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Crédito tributario de Impuesto a la renta	38,350	33,422
Crédito tributario de IVA	1,108	6,835
Total	<u>39,458</u>	<u>40,257</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	323	352
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	245	300
Total	<u>568</u>	<u>652</u>

b) Conciliación contable tributaria del Impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta	39,215	16,058
Más - Gastos no deducibles (1)	12,008	6,552
Base imponible	<u>51,223</u>	<u>22,610</u>
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>12,806</u>	<u>5,653</u>
Menos - Anticipo de Impuesto a la renta	-	(13,542)
Menos - Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta del año	<u>(17,734)</u>	<u>(19,412)</u>
Crédito tributario	<u>(4,928)</u>	<u>(27,302)</u>

(1) Incluye principalmente gastos asumidos por la Compañía, gastos de depreciación no objeto de deducibilidad; y, otros gastos no respaldados con comprobantes de venta.

GIANDOMOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)****c) Movimiento del crédito tributario del Impuesto a la renta -**

El movimiento del crédito tributario del Impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	33,422	27,552
Impuesto a la renta corriente del año	(12,806)	(13,542)
Retenciones en la fuente del año	17,734	19,412
Saldo al final del año	<u>38,350</u>	<u>33,422</u>

d) Situación fiscal

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 del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de fiscalizar los años 2016 al 2019.

e) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha preparado el mencionado estudio, debido a que las transacciones registradas no han superado los montos establecidos y por tanto no es requerido.

f) Otros asuntos - Reformas tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria".

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Pago de una contribución única temporal para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, con una tarifa que va desde el 0.10% al 0.20% sobre los ingresos provenientes de Impuesto a la renta año 2018 por un periodo de tres años. Debido a que los ingresos gravados por la Compañía en el año 2018 no han superado los montos establecidos en dicha reforma, no aplica esta contribución.
- Dividendos para accionistas a partir del 2020 se grava con el 25% de impuesto a la renta sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido.
- Jubilación patronal y desahucio es gasto deducible por los empleados mayores a 10 años, aplica para el año 2021.
- Se elimina el anticipo de Impuesto a la renta, se puede anticipar voluntariamente su pago, en este caso pasa a ser un crédito tributario; y, el cálculo corresponde al 50% del Impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones en la fuente de dicho periodo.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000020 del 12 de marzo del 2020 y publicada en el Registro Oficial No. 459 del 20 de marzo del 2020, el Servicio de Rentas Internas reformó los nuevos porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la renta, siendo aplicables a partir del 1 de abril del 2020.

Mediante Decreto Ejecutivo 1021 y Resolución NAC-DGERCGC20-00000025 emitida por el SRI, se establece el diferimiento de pago del Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado - IVA a pagarse en los meses de abril, mayo y junio del 2020, dos pagos del 10% y cuatro del 20%; el referido diferimiento aplica para: i) microempresas; ii) quienes tengan su domicilio tributario principal en la provincia de Galápagos; iii) quienes cuya actividad económica corresponda a la operación de líneas aéreas, turismo (exclusivamente respecto de las actividades de prestación de servicios turísticos de alojamiento y/o comidas) o agrícola; y, iv) quienes sean exportadores habituales o el 50% de sus ingresos corresponda a exportaciones de bienes.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 102,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

10. RESERVA LEGAL

El saldo al 31 de diciembre del 2019 de US\$51,658 fue constituido de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.15. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser utilizada para incrementar el capital de la Compañía o para absorber pérdidas.

GIANDOMOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)****11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrendamientos operativos	251,151	257,280
Total	<u>251,151</u>	<u>257,280</u>

12. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

A continuación se muestra un detalle de los costos y gastos por naturaleza:

2019	<u>Costo por servicios prestados</u>	<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>Total</u>
Depreciaciones	77,574	15,097	92,671
Gastos de personal	-	43,374	43,374
Honorarios	-	27,288	27,288
Impuestos y contribuciones	-	25,775	25,775
Mantenimiento	3,635	11,000	14,635
Seguros	-	13,806	13,806
Servicios básicos	-	200	200
Comisiones	-	800	800
Otros menores	-	5,819	5,819
Total	<u>81,209</u>	<u>143,159</u>	<u>224,368</u>

GIANDOMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2018</u>	<u>Costo por servicios prestados</u>	<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>Total</u>
Depreciaciones	72,385	22,121	94,506
Honorarios	-	44,311	44,311
Gastos de personal	-	39,463	39,463
Impuestos y contribuciones	-	32,657	32,657
Seguros	-	14,761	14,761
Mantenimiento	8,875	5,118	13,993
Servicios básicos	-	1,436	1,436
Otros menores	-	42	42
Total	81,260	159,909	241,169

13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

La composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mobejo Holdings S.A.	-	5,000
Carlos Alfonso Ruales Estupiñán	-	22,000
Mónica Chieruzzi	491,910	571,910
Joaquín Ruales Chieruzzi	241,037	252,037
Bernardo Ruales Chieruzzi	241,037	252,037
Antonella Ruales Chieruzzi	241,037	252,037
Total	1,215,021	1,355,021

Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios a corto plazo y total	43,374	39,463

GIANDOMOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación y autorización de estos estados financieros no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos, excepto por:

Estado de Emergencia Sanitaria - COVID-19

De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo Ministerial 126 emitido el 11 de marzo del 2020, el Gobierno del Ecuador declaró el Estado de Emergencia Sanitaria por sesenta días en el territorio ecuatoriano con la finalidad de impedir la propagación del COVID-19 y prevenir un posible contagio masivo de la población, pudiéndose extender en caso de ser necesario. Adicionalmente, se establecieron ciertas medidas, entre ellas, se encuentra la restricción de movilidad, esta restricción podría generar efectos negativos en la actividad económica del Ecuador; y, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía.

* * * *