PKF

ARRENDATOTEM S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
ARRENDATOTEM S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ARRENDATOTEM S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **ARRENDATOTEM S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni asumen obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co provee a sus clientes.

Párrafo de énfasis:

5. Queremos llamar la atención a la Nota X de los estados financieros, relacionada con el estado de emergencia sanitaria y el estado de excepción decretados en Ecuador por la pandemia identificada "COVID-19". Nuestra opinión no incluye salvedad en relación con este asunto.

Otros asuntos:

6. Los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, no han sido auditados. Las cifras se presentan con fines comparativos.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

    11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

11.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

24 de abril de 2020
Guayaquil, Ecuador

PKF Ecuador Ltda.
Registro No. SC-RNAE-002

Manuel García Andrade
Socio

ARRENDATOTEM S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	35,210	1,993
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	276,685	6,860
Activos por impuestos corrientes (Nota J)	449,617	96,358
Otros activos (Nota K)	1,240,047	386,431
Servicios y otros pagos anticipados	1,497	2
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,003,056	491,644
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Otros activos (Nota K)	2,015,160	2,159,630
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,015,160	2,159,630
TOTAL ACTIVOS	4,018,216	2,651,274
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota L)	313,265	
Obligaciones financieras (Nota M)	124,918	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	3,537	407
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota T)	1,318,692	1,134,198
Otras obligaciones corrientes	26,019	11,182
Paivos del contrato	10,462	8,200
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,796,893	1,153,987
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota L)	588,369	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota T)	1,032,406	1,487,031
Paivos del contrato	28,014	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,648,789	1,487,031
PATRIMONIO (Nota N)		
Capital social	1,000	800
Aporte de accionistas para futura capitalización	497,725	
Resultados acumulados	73,809	9,456
TOTAL PATRIMONIO	572,534	10,256
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4,018,216	2,651,274

Ing. Luis Uribe Blum
Representante Legal

Ing. Martha Avelino Freire
Contadora General

ARRENDATOTEM S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota O)	1,405,355	37,241
COSTO DE VENTAS (Nota P)	888,575	22,901
UTILIDAD BRUTA	516,780	14,340
GASTOS:		
Administrativos	16,944	581
Ventas (Nota Q)	219,704	63
Financieros (Nota R)	193,684	1,455
	430,332	2,099
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	328	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	*86,776*	*12,241*
Impuesto a la renta (Nota S)	22,423	2,785
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	64,353	9,456

Ing. Luis Uribe Blum
Representante Legal

Ing. Martha Avelino Freire
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ARRENDATOTEM S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte de accionistas para futura capitalización	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2018			
Constitución de capital social	800		
Utilidad y resultado integral del ejercicio			9,456
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800		9,456
Aumento de capital social	200		
Aporte de accionista para futura capitalización		497,725	
Utilidad y resultado integral del ejercicio			64,353
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,000	497,725	73,809

Ing. Luis Uribe Blum
Representante Legal

Ing. Martha Avelino Freire
Contadora General

ARRENDATOTEM S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,280,000	(2,129,249)
Efectivo pagado a proveedores	(2,008,890)	(498,987)
Otros ingresos y gastos, neto	*328*	
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(728,562)	(2,628,236)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiamiento con relacionadas, neto	(170,331)	2,621,229
Préstamos instuciones financieras, neto	901,634	
Pasivo del contrato	30,276	8,200
Capital social	200	800
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	761,779	2,630,229
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	33,217	1,993
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1,993	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	35,210	1,993

Ing. Luis Uribe Blum
Representante Legal

Ing. Martha Avelino Freire
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ARRENDATOTEM S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	64,353	9,456
Ajustes por:		
Amortización	935,689	22,901
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	(269,825)	(6,860)
Servicios y otros pagos anticipados	(1,495)	(2)
Otros activos	(1,644,835)	(2,568,982)
Activos por impuesto corriente	(353,259)	(96,358)
Cuentas y documentos por pagar	401,055	407
Obligaciones financieras	124,918	
Otras obligaciones corrientes	14,837	11,182
	(1,728,604)	(2,660,593)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(728,562)	(2,628,236)

Ing. Luis Uribe Blum
Representante Legal

Ing. Martha Avelino Freire
Contadora General

ARRENDATOTEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en US Dólares)

A. ARRENDATOTEM S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública del 20 de septiembre de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de septiembre de 2018. Su actividad principal es el alquiler o arrendamiento de equipos de seguridad con fines operativos, sin operadores de otros tipos de maquinaria y equipo operacional; equipo profesional de radio, televisión y comunicaciones.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General de la Compañía con fecha 30 de marzo de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

ARRENDATOTEM S.A.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: *Datos de entrada (Insumos) distintos a los precios cotizados* incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata *disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los* depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- Medición inicial:

  Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

  Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del período.

  Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- Medición posterior:

  Activos financieros:

  Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

  Pasivos financieros:

  Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- Clasificación:

Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

- Costo amortizado: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

  Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

  Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

La Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Obligaciones por deuda emitida", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a *Compañías relacionadas*" y "*Otras cuentas por pagar*". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. La obligación se clasifica en corriente y no corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tasa de interés establecida en la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de *resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.*

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las 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. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

"Cuentas por pagar a compañías relacionadas": Corresponden principalmente a obligaciones de pago por bienes o servicios en el curso normal del negocio, préstamos, cuyos términos se encuentran definidos en contratos. Se registran a su valor nominal y se liquidan de acuerdo con las disponibilidades de efectivo.

- Deterioro de activos financieros:

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales. El valor de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un valor igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

ARRENDATOTEM S.A.

C. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

- Baja de activos financieros:

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

- Baja de pasivos financieros:

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones de la Compañía hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- Compensación de activos y pasivos financieros:

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento de actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Otros activos: Todo aquel activo de naturaleza tangible que no se registran como propiedades, planta y equipo ni como inventario. Estos activos se amortizan de acuerdo al periodo de vigencia de arrendamiento que aplique. Se presentará como corriente la porción de los contratos que se amortizará en el año siguiente, la porción restante se clasificará como no corriente.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Deterioro de activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo no financiero. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Activos/Pasivos del contrato: El derecho a recibir el pago a cambio de la transferencia de bienes y servicios antes de que sea exigible el pago a través de la emisión de a factura, se reconoce como un activo del contrato.

La obligación de transferir bienes y servicios a un cliente del que ya se ha recibido un pago, se reconoce como un pasivo del contrato. Los pasivos del contrato se reconocen como ingresos de acuerdo con el respectivo contrato.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

ARRENDATOTEM S.A.

C. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

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 que se devenga con base en el Impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos procedentes de arrendamientos se reconocen de forma lineal de acuerdo con lo estipulado en el respectivo contrato, cuyos términos incluyen una duración entre 1 a 4 años. Estos plazos no son renovables y el arrendatario no tiene la opción de comprar la propiedad a fecha de finalización del contrato de arrendamiento.

ARRENDATOTEM S.A.

C. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo con partes relacionadas, servicios y comisiones bancarias generados por instituciones financieras. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Reclasificaciones: Para mantener la comparabilidad de las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2019, del ejercicio económico 2018, se procedió a reclasificar de Inventarios US$2,546,061 a otros activos corrientes por US$386,431, y a activos no corrientes por US$2,159,630, correspondiente a los equipos y dispositivos especializados que conforman sistemas de seguridad.

Nuevos pronunciamientos para 2019: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

- Una nueva Norma: NIIF 16 "Arrendamientos"; Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.

- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.

- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados" – Modificación, reducción o liquidación del plan.

- CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias": Especifica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta.

NIIF 16 – Arrendamientos: La adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros, puesto que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamientos donde figure como la arrendataria.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

ARRENDATOTEM S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos.	Pospuesta indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro.	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa.	1 de enero de 2020
(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de otros activos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

ARRENDATOTEM S.A.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

Los bancos donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuado.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

Las ventas de la Compañía son cobradas en un tiempo inferior a 60 días, lo que crea un flujo de efectivo periódico, el cual es depositado inmediatamente en sus cuentas bancarias. La Administración revisa la posición diaria del efectivo, efectuando proyecciones semanales y anuales, con el objetivo de anticipar las necesidades de efectivo de forma oportuna.

Así mismo, la Compañía está expuesta al riesgo de liquidez relacionado con las obligaciones financieras, de las cuales el 34.74% tiene vencimiento en los siguientes doce meses.

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía no mantiene inversiones en valores que se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en tasa de interés. La Compañía ha conseguido préstamos con instituciones financieras a tasa de interés reajustables cada 90 días en atención a la tasa activa efectiva referencial del segmento comercial prioritario corporativo. En el caso de las obligaciones emitidas, la tasa de interés es fija. Así mismo, todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América.

ARRENDATOTEM S.A.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía no realiza distribución de dividendos a los accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Proveedores		3,537	407
Compañías relacionadas		2,048,297	1,134,198
Obligaciones financieras		438,183	
	Total deuda	2,490,017	1,134,605
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo		35,210	1,993
	Deuda neta	2,454,807	1,136,598
Total patrimonio neto		572,534	10,256
Capital total		3,027,341	1,146,854
Ratio de apalancamiento		81.09	

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	35,210		1,993	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	276,685		6,860	
Otras cuentas por cobrar			2	
Total activos financieros	311,895		8,855	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar comerciales	3,537		407	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	2,048,297	302,801	1,134,198	1,487,031
Obligaciones financieras	124,918			
Obligaciones con instituciones financieras	313,265	588,369		
Total pasivos financieros	2,490,017	891,170	1,134,605	1,487,031

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

ARRENDATOTEM S.A.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Caja		800	800
Bancos locales	(1)	34,410	1,193
		35,210	1,993

(1) Corresponden a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

	Al 31 de diciembre de	
Instituciones financieras	2019	2018
Banco Guayaquil S.A.	33,900	1,193
Banco Internacional S.A.	510	
	34,410	1,193

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Clientes locales	(1)	276,685	6,860
		276,685	6,860

(1) A continuación, el detalle por antigüedad:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Vencidas	31,923	
Por vencer:		
De 0 a 30 días	80,677	6,860
De 31 a 60 días	164,085	
	276,685	6,860

J. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Crédito tributario por impuesto a la renta		25,381	745
Crédito tributario por impuesto al valor agregado	(1)	424,236	95,613
		449,617	96,358

(1) Comprende US$353,357 (US$94,465 en el 2018) por el Impuesto al Valor Agregado aplicado en compras a liquidarse en el mes siguiente y US$70,879 (US$1,148 en el 2018) de retenciones al Impuesto al Valor Agregado.

ARRENDATOTEM S.A.

K. OTROS ACTIVOS:

Corresponde a los equipos y dispositivos especializados que conforman sistemas de seguridad altamente complejos, diseñados de acuerdo a las especificaciones de cada cliente, bajo contratos de arrendamiento por un plazo de tiempo definido.

A continuación, el detalle de la conformación de esta cuenta:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Saldo inicial		2,546,061	
Adiciones		1,644,835	2,568,962
(-) Amortización	(1)	935,689	22,901
		3,255,207	2,546,061
(-) Porción corriente		1,240,047	386,431
		2,015,160	2,159,630

(1) El cargo por amortización se reconoció en el costo de ventas por US$717,098 (US$22,901 en el 2018) y en gastos de ventas por US$218,591.

L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Monto US$	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa %		Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Banco Internacional S.A.	1,000,000	29/8/2019	15/08/2022	8.95%	(1)	901,634	
						901,634	
				(-) Porción corriente		313,265	
						588,369	

(1) Estas obligaciones están garantizadas por hipotecas abiertas No. 170901687 valoradas en US$1,701,023.

M. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Incluye principalmente intereses devengados por US$120,000 relacionados con la adquisición de activos, a una tasa del 8,11% anual con vencimiento mensual.

N. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 1,000 (800 en el 2018) acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US$1 cada una. Mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de junio de 2019 se aprobó el aumento del capital suscrito de la Compañía por US$200.

Aporte de accionistas para futura capitalización: Mediante actas de Juntas Generales de Accionistas celebradas los días 29 de marzo y 22 de octubre de 2019, se aprobó aportes con el propósito de incrementar a futuro el capital social de la Compañía, por US$397,925 y US$99,800, provenientes del traspaso de los valores por pagar que la Compañía mantenía con los accionistas Holding Alusaghi Cía. Ltda. y Chief Investments S.A., respectivamente.

ARRENDATOTEM S.A.

N. PATRIMONIO: (Continuación)

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

O. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Corresponde a los Ingresos originados por arrendamiento de sistemas de seguridad bajo contratos por un plazo de tiempo definido.

P. COSTO DE VENTAS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Amortización	717,098	22,901
Internet	4,880	
Servicios de monitoreo	131,190	
Mantenimiento y reparaciones	24,943	
Materiales y repuestos	10,464	
	888,575	22,901

Q. GASTOS DE VENTAS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Amortización	218,591	
Impuestos y contribuciones	45	
Otros gastos	1,068	63
	219,704	63

R. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US$124,918 por provisiones de interés a acreedores relacionados, US$28,755 por intereses pagados a instituciones financieras, US$4,500 por intereses pagados a acreedores no relacionadas y US$1,039 (US$1,455 en el 2018) por comisiones y otros servicios financieros.

S. IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la base imponible del Impuesto a la Renta de la Compañía, fue el siguiente:

		2019	2018
Utilidad del ejercicio		86,776	12,241
Más: Gastos no deducibles:			
Diferencias permanentes		812	
Utilidad gravable		87,588	12,241
Impuesto a la renta causado		22,423	2,785
Menos: Anticipo de impuesto a la renta		647	
Retenciones en la fuente		24,734	745
Impuesto a la renta por pagar (Saldo a favor de la Compañía)		(2,958)	2,040
Tarifa de impuesto a la renta	(1)	25.60%	22.75%

ARRENDATOTEM S.A.

S. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

(1) A continuación, el detalle del cálculo:

Detalle	País	% participación en acciones	Proporción de base imponible		Tarifas		Impuesto a la renta causado	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018
Chief Investments S.A.								
María Isabel Cordero de Romoleroux Maspons Febres	Ecuador	0.03%	26	4	25%	22%	7	1
Andrés Romo-Leroux Estrada	Ecuador	19.07%	17,481	2,445	25%	22%	4,373	538
Holding Seg Cía. Ltda.								
Holding Alvseghi Cía. Ltda.								
Lucía Alicia Arteta Cárdenas	Ecuador	0.05%	44	6	25%	22%	11	1
Sociedad Limitada Inversiones Emergentes	Panamá	19.95%	17,474	2,442	28%	25%	4,893	610
Diego Ignacio Roca Arteta	Ecuador	20.00%	17,518	2,449	25%	22%	4,380	539
José Fernando Uribe Blum	Ecuador	1.50%	1,314	184	25%	22%	329	40
Luis Fernando Uribe Blum	Ecuador	38.50%	33,721	4,713	25%	22%	8,430	1,037
			87,566	12,242	25.60%	22.70%	22,473	2,785

T. PARTES RELACIONADAS:

A continuación, se presenta un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas, todas locales:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Cuentas y documentos por pagar corrientes:			
Humanitas S.A.	(1)	1,137,903	1,134,198
Farence S.A.		93,822	
Romo-Leroux Estrada Andrés		82,715	
Fbrick S.A.		4,252	
		1,318,692	1,134,198
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Humanitas S.A.			1,487,031
Farence S.A.		892,872	
Romo-Leroux Estrada Andrés		139,534	
		1,032,406	1,487,031

(1) Corresponde saldos por pagar de US$910,312 por la adquisición de sistemas de seguridad y US$227,591 por servicios varios.

Los términos del acuerdo no fueron formalizadas a través de ningún documento.

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas, todas locales:

	País	Naturaleza de la relación	Años terminados al 31/12/2019	Años terminados al 31/12/2018
Activo:				
Humanitas S.A.	Ecuador	Subsidiaria de accionistas	1,644,835	2,568,962
			1,644,835	2,568,962
Pasivo (Préstamos):				
Humanitas S.A.	Ecuador	Subsidiaria de accionistas	73,650	43,300
Chief Investments S.A.	Ecuador	Accionista directo	188,436	
Romo-Leroux Estrada Andrés	Ecuador	Accionista Indirecto	100,000	
			362,086	43,300

ARRENDATOTEM S.A.

T. **PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	País	Naturaleza de la relación	Años terminados al 31/12/2019	31/12/2018
Ingreso (Comercial):				
Humanitas S.A.	Ecuador	Subsidiaria de accionistas	29,461	
			29,461	
Gasto (Comercial):				
Humanitas S.A.	Ecuador	Subsidiaria de accionistas	225,200	8,967
Farence S.A.	Ecuador	Relacionada del accionista	17,366	
Fbrick S.A.	Ecuador	Relacionada del accionista	3,865	
Romo-Leroux Estrada Andrés	Ecuador	Accionista Indirecto	12,539	
Santiago Roca Arteta	Ecuador	Accionista indirecto	9,068	
			268,038	8,967

U. **CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:**

Reybanpac Rey Banano del Pacífico C.A.:

Fecha de contrato : 18 de diciembre de 2019

Objeto : Dar en arrendamiento los bienes para el desarrollo de la actividad comercial del contratista, así como de prestar el servicio de monitoreo.

Canon de arrendamiento : El valor mensual por el arrendamiento de equipos que incluye el servicio de monitoreo es de US$18,116.83 más IVA.

Plazo : El plazo de este contrato es de doce meses contados a partir de la firma del contrato.

Junta de Beneficencia de Guayaquil:

Fecha de contrato : 22 de abril de 2019

Objeto : Dar en arrendamiento el terreno identificado con el No. 21 del "Cerro Azul", sector "Antenas" a la compañía Humanitas S.A., para destinarlo exclusivamente a la instalación de una torre para un enlace de datos para un sistema contable.

Canon de arrendamiento : El valor mensual de arrendamiento es de US$441,85 más IVA, durante el lapso comprendido entre el 01 de mayo de 2019 y el 31 de diciembre de 2019. A partir del 01 de enero de 2020, el valor mensual es el canon mensual de arrendamiento antes estipulado, incrementado en un 5% anual. El incremento del canon se mantendrá durante los sucesivos periodos anuales del contrato.

Plazo : El plazo de este contrato es de cinco años contados a partir del 1 de mayo de 2019. En caso de renovación, deberá ser notificada con por lo menos sesenta días antes del vencimiento del plazo, para negociar las condiciones para la renovación del contrato.

ARRENDATOTEM S.A.

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas respecto del impuesto a la renta, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
➢ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➢ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➢ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➢ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➢ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➢ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➢ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➢ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➢ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➢ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➢ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➢ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

ARRENDATOTEM S.A.

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

W. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

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.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una disminución significativa en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.