

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una Subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de
diciembre de 2018**

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados del Resultado Integral
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros.

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas Contables
6. Riesgos de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos de actividades ordinarias por alquiler de torres
10. Costos y gastos operacionales
11. Efectivo en caja y bancos
12. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto
13. Saldos y transacciones con partes relacionadas
14. Activos por impuestos corrientes
15. Anticipos de inversión en subsidiaria
16. Torres, equipos y vehículos, neto
17. Otros activos no corrientes
18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
19. Pasivos por impuestos corrientes
20. Impuesto a la renta
21. Beneficios a empleados corto plazo
22. Obligaciones por beneficios post-empleo y por terminación
23. Patrimonio de los accionistas
24. Compromiso
25. Contingencias
26. Reclasificaciones
27. Eventos Subsecuentes
28. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

OBD Obligaciones por beneficios definidos



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito

T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pina Roca
entre Vicente Norero de Lusa y
Ezequiel Flores, Cond. Colón, P2 Of 20
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de 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 más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todos los aspectos materiales, la situación financiera de **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.** al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a 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 un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. 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.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitimos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, de conformidad con lo establecido por el Servicio de Rentas Internas.

Abril, 30 de 2019
Quito, Ecuador



Gustavo Tobar
CPA No. 26489

Grant Thornton *Shang Ecuador Cía. Ltda*
RNAE No. 322

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas para el año 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Activos	Notas	2018	reestructurado 2017	reestructurado 1 de enero de 2017
Corriente				
Efectivo en caja y bancos	11	704,847	552,487	639,311
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	12	1,479,677	425,258	257,677
Activos por impuestos corrientes	14	2,817,719	2,175,103	1,462,993
Gastos pagados por adelantado		184,279	464,722	56,136
Anticipos de inversión en subsidiaria	15	21,104,833	-	-
Otros activos corrientes	17	46,380	380,331	105,365
Total activo corriente		26,137,755	4,087,911	2,525,477
No Corriente				
Torres, equipos y vehículos, neto	16	15,474,790	12,705,488	7,673,798
Activos por impuestos diferidos	20 (b)	890,353	463,577	323,340
Otros activos no corrientes	17	2,151,742	1,355,810	723,532
Total activo no corriente		18,496,797	14,525,185	8,689,670
Total activos		44,634,552	18,613,096	11,215,147
Pasivos				
Corriente				
Préstamos por pagar a corto plazo	14	-	-	129,322
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	18	1,834,981	2,510,764	408,258
Beneficio o pérdida acumulada a corto plazo	21	117,136	59,522	44,418
Pasivos por impuestos corrientes	19	43,434	62,895	90,427
Total pasivo corriente		1,895,551	3,082,181	669,625
No Corriente				
Provisiones por desmantelamiento		-	7,204	1,218
Obligaciones por beneficios definidos	22	31,377	27,019	11,656
Total pasivo no corriente		31,377	34,223	12,874
Patrimonio				
Capital social		16,235,786	11,341,851	11,115,709
Reserva legal		143	143	143
Aportes para futuras capitalizaciones		28,948,216	4,354,505	-
Otro resultado integral acumulado		6,387	(6,992)	(1,483)
Resultados acumulados		(963,188)	(935,145)	(571,321)
Total patrimonio	23	42,797,424	15,855,882	10,143,216
Total pasivos y patrimonio		44,634,552	18,613,096	11,215,147


Juan Hidalgo
Gerente General


Wilmer Cordero
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Estados de resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas para el año 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2018	reestructurado 2017
Ingresos ordinarios	9	3,802,518	2,950,376
Otros ingresos		10,986	
Costos y gastos operativos:			
Costos operativos	10	(1,352,223)	(1,186,687)
Otros gastos operativos y de administración	10	(2,297,835)	(1,813,632)
Total costos y gastos operativos		(3,650,058)	(3,000,319)
Resultado antes de impuesto a la renta		163,448	(49,943)
Impuesto a la renta	20 (a)	4,762	(17,981)
Resultado neto		168,230	(67,924)
Otro resultado integral:			
Partidas que no se reclasificaran a resultados:			
Remediación de los planes por beneficios definidos	22	12,479	(4,629)
Total otro resultado integral		12,479	(4,629)
Resultado integral total del año		180,709	(72,553)


Julio Hidalgo
Gerente General


Wilmer Guazumba
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas para el año 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2018	2017
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	2,749,098	2,782,795
Efectivo utilizado en proveedores, empleados y otros	(5,278,851)	(1,968,592)
Total efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(2,528,753)	814,203
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en la compra de activos torres, equipo y vehículos	(3,968,899)	(5,795,123)
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(3,968,899)	(5,795,123)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo provisto por aporte de accionistas	6,550,001	4,994,105
Total efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	6,550,001	4,994,105
Variación neta de efectivo en caja y bancos	62,350	13,186
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	852,497	839,311
Saldo final del efectivo en caja y bancos	704,847	652,497


Julio Hidalgo
Gerente General


Wilmer Guazumba
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

Con cifras comparativas para el año 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador inicialmente bajo la denominación social de **Torres Ecuatorianas Torresec S.A.** mediante escritura pública del 18 de enero de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de febrero de 2013. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El plazo de duración de la Compañía es de cien años.

Según escritura pública del 28 de octubre de 2015 se cambió la denominación social a **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.**

La Compañía es una subsidiaria de SBA Communications Corporation entidad constituida en los Estados Unidos de América, siendo esta la controladora final.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía constituye principalmente la realización a través de terceros, de toda clase de negocios o actividades vinculadas con la representación, mercadeo, comercialización y desarrollo de sitios e infraestructura de telecomunicaciones.

El negocio principal de SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. es el arrendamiento de espacios en sitio de infraestructura a operadores de servicio de telefonía celular para la prestación de servicios de Wireless. Para lo cual es propietaria de 215 torres localizadas en todo el territorio nacional (189 torres de sitio en el 2017).

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1 de enero de 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el periodo anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (1).
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

que reconocen las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,

- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad; y (en la NIIF 7 (Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1 de enero 2018, se presenta en la nueva clasificación de los activos financieros.

La categoría de medición y el importe en libros de los activos financieros de acuerdo con la NIC 39 y la NIIF 9 al 1 de enero de 2018 se comparan de la siguiente forma:

Activos financieros	Clasificación		Saldo en libros		Balance al 1 de enero de 2018 (NIIF 9)
	Categoría de acuerdo con la NIC 39	Categoría de acuerdo con la NIIF 9	Saldo al 31 dic-2017 (NIC 39)	Ajuste por adopción NIIF 9	
Activos corrientes:					
Efectivo en caja y bancos	Valor razonable con impacto en resultados	Costo amortizado	650,497		650,497
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	425,258		425,258
Total activos financieros			1,077,755		1,077,755

Un detalle de la medición de la clasificación de cada una de las categorías de activos financieros se detalla en la nota (5-g). No ha habido cambios en la clasificación o medición de los pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

- NIIF 16 Arrendamientos.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015-2017(1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (1).
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2).
- NIIF 17 Contratos de seguros (3) (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros*

(2) *Aplicación propuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el IASB publicó la NIIF 16 "Arrendamientos", que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es que una arrendataria deberá considerar todos los contratos de arrendamiento (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
 - o reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (e. activo subyacente del arrendamiento); y
 - o reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento;
- en momentos posteriores, la arrendataria:
 - o reconocerá el gasto por amortización del activo, y
 - o reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando cada tipo de arrendamiento de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía es arrendataria de los sitios en donde se construyen las torres que a su vez sirven para generar un sub arriendo a los clientes y que de acuerdo con la NIC 17 son clasificados como arrendamientos operativos. Si bien al momento se encuentra evaluando los efectos y no cuenta con cifras que permitan determinar el impacto cuantitativo de la aplicación inicial de la NIIF 16, de los análisis que la Compañía viene realizando surge que los principales impactos de la adopción de esta norma serán los siguientes:

- Aumento del total del pasivo de la Compañía.
- Aumento del total del activo de la Compañía.
- Efecto en determinados indicadores clave de la situación financiera y del rendimiento, entre los que se destacan los siguientes:
 - o Aumento de la razón de endeudamiento.
 - o Reducción de la rentabilidad sobre activos.
 - o Reducción de la rotación de los activos.
 - o Aumentos de la ganancia antes de depreciaciones, amortizaciones, intereses e impuesto a la renta (EBITDA).

Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento "Definición de 'material' o 'con importancia relativa' (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)". Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de "material" o "importancia relativa" de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, la administración prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por el pasivo por beneficios post empleo de jubilación patronal y bonificación por desahucio que se encuentra registrado al valor presente de los pagos futuros estimados de acuerdo con el estudio actuarial practicado por un perito independiente.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición, se requiere juicio significativo al evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como muebles y equipos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentar indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

Vida útil de las torres de sitio, equipos y vehículos

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio; sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a torres terminadas.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por pensiones depende de diversos factores que se determinan sobre una base actuarial utilizando una variedad de supuestos. Los supuestos utilizados para determinar el costo (utilidad) por pensiones incluyen la tasa de descuento, mortalidad y la consideración de incrementos futuros en salarios. Cualquier cambio en estos supuestos afectará el valor en libros de las obligaciones por pensiones.

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año. Esta tasa de interés se utiliza para determinar el valor presente de las salidas de efectivo requeridas para liquidar las obligaciones por pensiones futuras esperadas. Para determinar la tasa de descuento apropiada, la Compañía considera la tasa de descuento de conformidad con la NIC 19 "Beneficios a empleados" que se expresan en la moneda en que los beneficios serán pagados y que tienen plazos de vencimiento que se aproximan a los plazos relacionados con la obligación por pensiones.

d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, y considerando lo detallado en la nota 2 adjunta, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingreso por arriendo e infraestructura

Se originan principalmente por el arrendamiento de torres de sitio a compañías de telefonía celular que prestan servicios de wireless. Se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad y sobre la base de línea recta en el período de duración del contrato de arrendamiento.

f) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al valor de la contraprestación recibida con los cuales se relacionan. Los costos y gastos operativos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

g) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurre la transacción.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar – comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF- 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales, respectivamente.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros, y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

1) Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y la mayoría de las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

2) Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39

ii) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros a valor razonable a través de utilidades o pérdidas incluyen activos financieros que están clasificados como mantenidos para negociar o que cumplen ciertas condiciones y se designan a valor razonable con cambio en resultados al momento del reconocimiento inicial. Todos los instrumentos financieros derivados entran en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales aplican los requerimientos contables de cobertura.

Los activos dentro de esta categoría se miden a valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en el estado de resultados. Los valores razonables de los instrumentos financieros de derivados se determinan por referencia a las operaciones de mercado activas o utilizando una técnica de valuación cuando no existe un mercado activo.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar a partes relacionadas y no relacionadas.

Las cuentas por cobrar se presentan neto de la provisión para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos periodos reportados sobre la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

iii) Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros de la Compañía representan cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar - comerciales representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Deterioro de los activos financieros

1) Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar - comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía certifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y previsiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ("Etapa 1"); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar – comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación, y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar – comerciales que no tienen un componente de financiación significativo. El cálculo de la provisión está basado en la adopción del enfoque simplificado utilizando una matriz de provisiones.

La provisión estima los déficits esperados en los flujos de efectivo contractuales, considerando el potencial de incumplimiento en cualquier momento durante la vida del instrumento financiero. En el cálculo, la Compañía utiliza su experiencia histórica, indicadores externos e información prospectiva para calcular las pérdidas crediticias esperadas utilizando una matriz de provisiones.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

2) Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)

En el año anterior, el deterioro de las cuentas por cobrar - comerciales se basó en el modelo de pérdidas incurrida. Las cuentas por cobrar - comerciales individualmente significativas se consideraron por deterioro cuando estaban vencidas o cuando se recibió otra evidencia objetiva de que una contraparte específica incumplirá con el pago. Las cuentas por cobrar - comerciales que no se consideraron para un análisis individual se analizaron a nivel de cada grupo, lo cual se determinó por referencia a la industria y región de la contraparte y otras características de riesgo de crédito similares. La estimación de la pérdida por deterioro del valor se basó en las tasas históricas de incumplimiento de contraparte para cada grupo identificado.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

Dado que la contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, los pasivos financieros de la Compañía no se vieron afectados por la adopción de la NIIF 9.

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores, así como obligaciones fiscales generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contraparte recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

h) Torres, equipos y vehículos, neto

Son reconocidas como torres, equipos y vehículos aquellos bienes que se usan en la prestación de los servicios o para propósitos administrativos y para el desarrollo normal del objeto al que se dedica la Compañía y que tienen una vida mayor a un periodo.

Las torres, equipos y vehículos se registran inicialmente al costo de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los activos que están en proceso de construcción, para fines de generar beneficios económicos por el arrendamiento operativo se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocidos. El costo incluye honorarios profesionales y otros costos calificables. La depreciación de estos activos, al igual que los otros activos, se inicia cuando los activos están listos para su uso de acuerdo a lo planeado por la Administración.

Posterior al reconocimiento inicial, las torres, equipos y vehículos se contabilizan al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos subsiguientes atribuibles a los bienes de las torres, equipos y vehículos, se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se pueden medir confiablemente, caso contrario se imputan a resultados. Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los equipos se imputan a resultados, en el periodo en que éstos incurrir.

La depreciación de las torres, equipos y vehículos es determinada, aplicando el método línea, sobre el costo del activo. La depreciación se registra con cargo a los resultados del periodo y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural, esperada, la obsolescencia técnica o comercial y/o mejoras en los activos.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Las vidas útiles estimadas son:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Torres terminadas	15
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La Compañía no ha estimado la existencia de valor residual de las torres, equipos y vehículos. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada periodo, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, siempre y cuando las expectativas difieren de las estimaciones previas.

Cuando el valor en libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o baja de equipos se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del periodo.

i) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo de larga duración pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación para determinar que no exista ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del periodo.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidades generadoras de efectivo al menos una vez al año.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Para determinar el valor de uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos. El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del periodo, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores que generaran indicios de deterioro.

j) Impuesto a la renta

La Compañía registra el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo incluye la suma del impuesto difero y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El caso de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o a favor al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

k) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía otorga beneficios a corto plazo a sus empleados como parte de sus políticas de compensación y retención del personal. Están contabilizados a una base no descontada, puesto que son cancelados antes de 12 meses y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Gratificaciones - beneficios sociales

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones por beneficios sociales y su correspondiente pasivo sobre las bases de las respectivas disposiciones legales vigentes en el Ecuador. Las gratificaciones corresponden a lo siguiente:

- **Décimo tercer sueldo.** - Es un beneficio que reciben los trabajadores bajo relación de dependencia y corresponde a una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario. Los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de las remuneraciones que perciban durante el año calendario.
- **Décimo cuarto sueldo.** - Es un beneficio y lo deben percibir todos los trabajadores bajo relación de dependencia, indistintamente de su cargo o remuneración.
- **Fondo de reserva.** - Beneficio para el trabajador que preste servicios por más de un año que corresponde al sueldo mensual o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios.
- **Aporte patronal al IESS.** - es el valor mensual que el empleador debe cumplir por sus trabajadores afiliados al IESS, que corresponde al 12,15% del sueldo recibido en el mes.

Bono al personal

Los bonos a empleados son determinados por la Casa Matriz y se registran de acuerdo con el rendimiento de cada uno de los empleados de la Compañía; se reconocen como un gasto y un pasivo en el resultado del periodo en el cual se ocasionan.

Vacaciones

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

Beneficios post - empleo y por terminación

La Compañía proporciona beneficios posteriores al empleo mediante planes de beneficios definidos establecidos de acuerdo con las leyes laborales del Ecuador. La obligación legal de los beneficios permanece con la Compañía.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Compañía tiene los siguientes planes por beneficios definidos:

Planes de beneficios definidos – jubilación patronal y bonificación por desahucio

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia a factores como: índice de expectativa de vida, el tiempo de servicio del empleado y el salario, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado entre veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida, de conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo.

Además, el Código del Trabajo también establece que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, la Compañía bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

El pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de reporte sin considerar el valor razonable de los activos del plan, ya que la Compañía no mantiene activos relacionados con el plan existente.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de actuarios independientes debidamente calificados en el Ecuador para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan al cierre del año con referencia a la tasa de rendimiento para los bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos considerando que la moneda y el plazo de los bonos empresariales son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo que mantiene la Compañía.

Las ganancias o pérdidas actuariales del periodo que surgen de las nuevas mediciones, por efecto de los ajustes por experiencia y por los cambios en los supuestos financieros se reconocen en el patrimonio - otro resultado integral y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo. El efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluyó en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye dentro de los gastos financieros.

Beneficios por terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo con la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que la une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

l) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operaciones futuras. Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia solo se confirmará por eventos futuros o su monto no se pueda medir confiablemente.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo; estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de un activo se considera como activo contingente.

m) Capital social, reserva legal, otro resultado integral acumulado y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio incluye el capital social, la reserva legal, el otro resultado integral y los resultados acumulados.

Capital social

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación. Se registran al valor nominal de la emisión de las acciones.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

Otro resultado integral acumulado - ganancias (pérdidas) actuariales por remediciones del pasivo por beneficios definidos:

Comprende las pérdidas y/o ganancias actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros de los planes por beneficios definidos.

Resultados acumulados

Los resultados acumulados incluyen las utilidades del año actual y de periodos anteriores.

n) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: El efectivo en caja y bancos está compuesto por las disponibilidades en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el resultado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros separados.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso comercial, y la realización de los inventarios en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

p) Estado de resultado integral

El estado del resultado integral del periodo fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del periodo cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

b) Análisis de riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precio de mercado como las tasas de interés, precios de los servicios o bienes usados para la prestación del servicio afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

Riesgo de precios

Las operaciones de la Compañía se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en los precios de los servicios o bienes utilizados para la construcción de las torres – sitios. La administración de este riesgo es estatística por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles y variaciones de tarifas.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. La Compañía opera en el mercado ecuatoriano y no está expuesta a este riesgo por operaciones con monedas extranjeras, debido a que la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense y todas las transacciones locales y del exterior se realizan en dicha moneda.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

c) Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja y bancos	704,847	652,437
Cuentas por cobrar - comerciales y otras		
cuentas por cobrar, neto	1,479,677	425,258
Anticipos de inversión en subsidiaria	21,104,853	-

El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal según las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo de crédito de la Compañía.

Efectivo y depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos en bancos se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios, y solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para efectivo bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son instituciones financieras locales de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de la Producción (1) (2)	AAA-	AAA-
Banco Internacional (1)	AAA-	AAA-
Citiobank Ecuador (1)	AAA	AAA

(1) Calificación de riesgos emitida por Bank Watch Rating S.A.

(2) Calificación de riesgos emitida por Pacific Credit Rating.

Cuentas por cobrar - comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas. la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. El plazo de crédito es hasta 30 días. Los términos de crédito para los clientes están sujetos a un proceso de aprobación interno que considera la Administración. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 tiene concentración con tres clientes que son Otecel S.A., Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones Conecel S.A. y Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT con los cuales mantienen contratos de arrendamiento de 15 a 30 años plazo. Debido a los contratos mantenidos con estos clientes, la Compañía ha determinado que el riesgo de incobrabilidad por ventas es bajo dada la relación existente; sin embargo, realiza análisis de aquellas partidas que presenten un deterioro al cierre de cada año.

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de deuda programados para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día, adicionalmente su casa matriz otorga el respaldo financiero si la Compañía llegase a necesitar. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit. lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las cuentas por cobrar exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales. Los flujos de efectivo de clientes y otras cuentas por cobrar, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

	2018		
	Hasta 3 meses	Desde 3 a 12 meses	Total
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	1.654.981	-	1.654.981
Total pasivos financieros	1.654.981	-	1.654.981
2017			
	Hasta 3 meses	Desde 3 a 12 meses	Total
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	2.707.825	202.939	2.910.764
Total pasivos financieros	2.707.825	202.939	2.910.764

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos.

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan durante la prestación de los servicios.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Mediciones a valor razonable

a) Instrumentos financieros por categoría

Un detalle de los instrumentos financieros por categoría es como sigue:

	Costo amortizado	Total
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		
Activos		
Efectivo en caja y bancos	704.847	704.847
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	1.479.677	1.479.677
Anticipos de inversión en sub-categoría	21.104.853	21.104.853
Total	23.289.377	23.289.377

	Costo amortizado	Total
Pasivos		
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	1.654.981	1.654.981
Total	1.654.981	1.654.981

La clasificación de los instrumentos financieros en el período comparativo de conformidad con la NIC -39 es como sigue:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Cuentas por cobrar a costo amortizado	Total
Al 31 de diciembre de 2017			
Activos			
Efectivo en caja y bancos	652.497		652.497
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		425.258	425.258
Total	652.497	425.258	1.077.755

	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Pasivos		
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	2.910.764	2.910.764
Total	2.910.764	2.910.764

Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos
- Nivel 2 - Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 - Partidas no observables para el activo o pasivo.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados en el 2017 son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar – clientes y cuentas por pagar – proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a sus accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente con apalancamiento en el financiamiento obtenido con instituciones financieras, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de recursos ajenos (1)	1.845.654	2.032.181
Menos: Efectivo en bancos	704.847	652.487
Deuda neta	3.975.913	2.379.684
Total de patrimonio neto	42.727.424	15.690.692
Capital total (2)	43.838.128	16.109.297
Ratio de apalancamiento (3)	3%	15%

- (1) Comprenden las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes y obligaciones acumuladas.
(2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
(3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos de actividades ordinarias por alquiler de torres

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias por alquiler de torres netos de impuesto a las ventas y devoluciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por alquiler de torres (a)	3.802.518	2.950.376
Total	3.802.518	2.950.376

- (a) Corresponde a servicios de arrendamiento de torres de sitio a compañías de telefonía celular para la prestación de servicios de wireless, los contratos tienen vigencia entre 15 a 30 años plazo.

10. Costos y gastos operacionales

Un resumen de los costos y gastos operacionales de acuerdo a su naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.
(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

	<u>2018</u>	<u>reestructurado (2)</u> <u>2017</u>	<u>Previamente</u> <u>presentado</u> <u>2017</u>
Costos operacionales:			
Arrendos	1,349,272	1,185,103	1,101,816
Servicios técnicos	2,957	1,584	1,584
Total	1,352,223	1,186,687	1,103,400
Gastos administrativos:			
Depreciaciones	1,045,745	700,615	698,045
Otros gastos	1,036,832	690,525	680,625
Honorarios profesionales	119,977	105,457	105,457
Sueldos y bonificaciones	39,113	95,307	99,307
Impuestos y contribuciones	-	1,865	1,865
Mantenimiento y reparación	56,168	225,763	225,763
Total	2,297,835	1,813,632	1,905,810

(1) Corresponde al gasto incurrido por el arrendamiento de inmuebles en donde se instalan las torres de sitio, los contratos tienen vigencia entre 1 a 99 años plazo

(2) Corresponde a una corrección de error en el año 2017 por US\$ 85,857 (véase notas)

11. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en caja y bancos fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	1,000	1,000
Efectivo en bancos:		
Instituciones financieras locales	703,847	551,497
Total	704,847	552,497

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos no mantiene restricciones para su uso.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

12. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Un resumen del saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue el siguiente:

	2018	2017
Cuentas por cobrar - comerciales (1):		
Clientes locales	463.104	416.666
	463.104	416.666
Otras cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas (nota 13)	1.008.484	-
Otras cuentas por cobrar:	8.088	8.592
	1.016.573	8.592
Total	1.479.677	425.258

(1) La política de crédito de las cuentas por cobrar - comerciales tienen una política de crédito de hasta 30 días plazo y no devengan intereses.

La composición de las cuentas por cobrar - clientes y de los ingresos operativos al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

2018				
Cliente	Saldo al 31-12-2018	Porcentaje de concentración	Ingresos del año 2018	Porcentaje de concentración
Otecel S.A.	368.677	80%	2.403.902	63%
Concecel S.A.	60.304	13%	801.041	21%
Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT	34.223	7%	591.257	16%
Otros clientes	-	-	6.518	0%
Totales	463.104	100%	3.802.518	100%

2017				
Cliente	Saldo al 31-12-2017	Porcentaje de concentración	Ingresos del año 2017	Porcentaje de concentración
Otecel S.A.	300.912	72%	2.356.853	60%
Concecel S.A.	64.700	16%	238.463	8%
Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT	50.586	12%	341.805	12%
Totales	416.666	100%	2.937.251	100%

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con compañías relacionadas; sin embargo, las mismas podrían no ser realizadas en similares condiciones que las mantenidas con terceros.

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (nota 12)		
Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (1)	1.008.484	-
	1.008.484	-
Patrimonio:		
Aportes futuras capitalizaciones (2)	20.948.276	4.694.105

(1) Corresponde principalmente a transacciones entre compañías relacionadas por pagos efectuados en nombre de la relacionada Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. por US\$ 997.300 dichas cuentas por cobrar no generan intereses en el tiempo.

(2) Con fecha 25 de septiembre de 2018 se realiza el acuerdo de asignación entre Ecuador Shareholder, LLC y la Compañía en la cual transfieren todos los derechos títulos e interés del acuerdo firmado entre Tower Funding, LLC con fecha del 17 de febrero de 2016 con ETD-I, LLC y ETD-II, LLC. Para la compra de las acciones compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (véase nota 15) por US\$20.526.651. Adicionalmente, su principal accionista efectuó aportes en efectivo para futuros aumentos de capital por US\$ 6.421.625 durante el año 2018 que incluye compensación de cuentas por cobrar a su accionista por US\$128.377

Transacciones con el personal clave de la Compañía

La Gerencia clave de la Compañía está constituida por el Gerente General y la Gerente Financiera.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha generado gastos por sueldo y otros gastos con personal clave por US\$ 163.080 y US\$ 119.142 respectivamente

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. (Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

14. Activos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA en compras	1,715,513	1,299,596
Retenciones de IVA	902,206	775,607
Total	2,617,719	2,175,103

15. Anticipos de inversión en subsidiaria

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde al anticipo para la compra de 80% del capital de la Compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.; sin embargo, el control se estableció en el mes de enero de 2019, por lo que al cierre del ejercicio no ejercía control sobre las operaciones de esta última. El saldo del anticipo de inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>
Anticipo de inversión:	
Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (nota 13.2)	21,104,853

Con fecha 25 de septiembre de 2018 se realiza el acuerdo de asignación entre Ecuador Shareholder, LLC y la Compañía en la cual transfieren todos los derechos, títulos e interés del acuerdo firmado entre Tower Funding, LLC con fecha del 17 de febrero de 2016 con ETD-I, LLC y ETD-II, LLC el convenio de préstamo y desarrollo de torres y el mismo que fue asignado a Ecuador Shareholder, LLC el 12 de septiembre de 2018 "This Tower Development Loan and Guarantee Agreement". Estos valores para la Compañía serán capitalizados en el año 2019, según acta de accionistas con fecha 25 de septiembre de 2018.

Como resultado de esta transacción se encuentran pendientes de pago valores por retenciones de dinero relacionadas a permisos del traspaso de las torres en negociación por US\$710,000 (ver nota 18.2)

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.
(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

16. Torres, equipos y vehículos, neto

El detalle y movimiento de las torres, equipos y vehículos, neto a. y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue el siguiente:

2018						
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Activaciones	Ajustes y/o Reclasificaciones	Baja de activos	Saldo al 31/12/2018
Costo:						
Construcciones en proceso (1)	2.174.563	3.630.122	(4.086.001)	4.335	(144.278)	1.578.741
Torres de sitio terminadas (2)	13.261.686	335.380	4.066.001	(6.381)	-	17.674.866
Muebles y enseres	52.866	-	-	-	-	52.866
Equipos de computación	31.334	2.317	-	-	-	33.651
Vehículos	95.026	-	-	-	-	95.026
Equipos de oficina	21.551	1.080	-	-	-	22.631
Provisión por desmantelamiento	6.848	-	-	(6.948)	-	-
Total costo	15.643.854	3.966.589	-	(10.694)	(144.278)	19.457.581
Depreciación acumulada	(2.934.786)	(1.045.745)	-	(2.349)	-	(3.982.879)
Total	12.709.068	2.920.844	-	(13.243)	(144.278)	15.474.702

Reestructurado 2017 (3)						
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Activaciones	Ajustes y/o Reclasificaciones	Baja de activos	Saldo al 31/12/2017
Costo:						
Construcciones en proceso (1)	376.101	5.391.424	(3.592.962)	-	-	2.174.563
Torres de sitio terminadas (2)	9.094.347	355.561	3.566.143	-	(94.386)	13.261.686
Muebles y enseres	50.586	2.280	-	-	-	52.866
Equipos de computación	31.334	-	-	-	-	31.334
Vehículos	84.269	30.937	-	-	-	95.026
Equipos de oficina	21.551	-	-	-	-	21.551
Provisión por desmantelamiento	1.110	5.738	-	-	-	6.848
Total costo	9.939.118	5.795.940	3.181	-	(94.386)	15.643.854
Depreciación acumulada	(2.269.320)	(700.615)	-	-	32.679	(2.934.786)
Total	7.669.798	5.095.325	3.181	-	(61.707)	12.709.498

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las torres, equipos y vehículos fue de US\$ 1.045.745 en el 2018 y US\$ 700.615 en el 2017.

A(31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen hipotecas, prendas ni otro tipo de gravámenes sobre los activos de la Compañía.

(1) Representan los costos incurridos en las torres de sitio que se encuentran en proceso de construcción.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

- (2) El número de torres de sitio mantenidas por la Compañía se componen de la siguiente manera.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Torres terminadas	216	186
Torres en construcción	176	54

- (3) Corresponde a una corrección de error en el año 2017 por US\$ 2.570.

17. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de otros activos no corrientes comprende principalmente arrendamientos de inmuebles pagados por adelantado a terceros por US\$ 2,198,122 (US\$ 1,875,492 en el 2017) y sobre los cuales se han levantado torres de sitios para la generación de beneficios económicos. Dichos arrendamientos son amortizados con cargo a los resultados del periodo de acuerdo al plazo de vigencia de cada contrato (véase nota 12).

La clasificación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>Reestructurado (1)</u> <u>2017</u>	<u>Previamente</u> <u>presentado</u> <u>2017</u>
Corriente	46,380	380,331	380,331
No corriente	2,151,742	1,368,810	1,495,161
Total	2,198,122	1,739,141	1,875,492

- (1) Corresponde a la corrección de error por los costos diferidos por US\$136,351 de los cuales US\$ 83,287 corresponden al año 2017 y US\$ 53,064 al año 2016

18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar - proveedores	196,741	1,080,605
Otras cuentas por pagar:		
Provisiones de malos (*)	359,690	1,236,987
Otras cuentas por pagar (2)	815,600	-
Otras provisiones	283,044	590,162
	<u>1,454,240</u>	<u>1,907,754</u>
Total	1,654,981	2,910,764

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, el saldo se compone de provisiones por pagar de bienes o servicios recibidos de acuerdo a la orden de comprar por un monto que asciende a US\$ 359.596 (2017 por US\$ 1.239.997) las cuales constituye las obligaciones actuales que forman parte del costo y se liquidan conforme el proveedor entregue la factura correspondiente.
- (2) Corresponde principalmente US\$ 710.000 pendientes de pago relacionados con el tema de permisos producto de la transacción de anticipo para la compra de Desarrollos Inmobiliarios Inmoáviles S.A. con ETD-I, LLC y ETD-II, LLC. (véase nota 15). Adicionalmente, incluye US\$ 105.600 por una retención relacionada con el tema de permisos de las torres adquiridas en el año 2017 a Aplicanet S.A. (véase nota 24).

19. Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones de IVA por pagar	28.146	38.636
Retenciones en la fuente por pagar	15.288	23.259
Total	43.434	62.895

20. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% para e 2018 aplicable a las utilidades gravables (22% para e. 2017). Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

	2018	2017
Resultado antes de participación trabajadores	182.792	(43.605)
Menos: Participación trabajadores	(28.644)	(6.338)
Ajuste por corrección de error	-	05.857
Resultado antes de impuesto a la renta	153.448	35.914 (1)
Más: Cuentas recuperables	124.922	73.063
Menos: Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	(72.092)	(27.264)
Base imponible	216.278	81.733
Gasto de impuesto a la renta corriente	54.070	17.981
Menos: Retenciones en la fuente del año	(311.694)	(210.518)
Menos: Retenciones en la fuente de años anteriores	(493.877)	(292.340)
Crédito tributario del año	(751.501)	(493.877)

- (1) Corresponde al resultado antes de impuesto a la renta antes de la reestructuración y que fue presentado en la declaración tributaria del año 2017.

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%) (22% en 2017 o caso contrario 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Las normas tributarias exigen 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 0.25% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución del anticipo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaron actividades, estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas. La Compañía fue constituida el 28 de febrero del 2013 por lo cual no ha generado anticipo impuesto a la renta.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades obtenidas en los cinco periodos impositivos siguientes a razón entre el 20% y 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros por US\$ 216.375. En opinión de la gerencia; se ha reconocido activos por impuestos diferidos por este concepto, en virtud de que la recuperación de dichas pérdidas es incierta, tal como lo establece la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

El gasto por impuesto a la renta del año 2018 y 2017 se encontraba compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto impuesto a la renta corriente (causado)	54.070	17.981
Gasto (ingreso) impuesto a la renta diferido (nula 19-b)	(58.852)	-
Total (beneficio) gasto	[4.782]	17.981

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto técnico que se habrá obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta. El gasto impuesto a la renta del año 2017 corresponde al anticipo de impuesto a la renta del 2017 ya que en dicho periodo se generaron pérdidas tributarias por lo que no existió tasa nominal; adicionalmente una conciliación de la tasa nominal a la tasa efectiva del año 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>	
	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	40.862	25%
Más: Gastos no deducibles	31.231	5%
Menos: Amortización de pérdidas	(18.023)	-3%
Impuesto a la renta generado	54.070	27%

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía ha reconocido partidas que generen dicho impuesto considerando el cambio de legislación tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2016 en la cual se aceptan varios conceptos compensables o imputables a futuro, un detalle es como sigue:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.
 (Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Concepto	2018					Saldo al final del año
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR				
		Reconocido en resultados integrales / Ingreso (gasto)	Retenciones del ejercicio	Compensaciones		
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>						
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta	493.877		311.894	(54.070)	751.501	
Amortización de pérdidas tributarias		54.094			54.094	
Jubilación patrimonial y cesantía	-	4.758			4.758	
Total (nota 14) (1)	493.877	58.852	311.894	(54.070)	810.353	

Concepto	2017			Saldo al final del año
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR		
		Retenciones del ejercicio	Compensaciones	
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>				
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta	292.340	219.518	(17.981)	493.877
Total (nota 14) (1)	292.340	219.518	(17.981)	493.877

(1) Representa el crédito tributario de impuesto a la renta originado por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes a la Compañía, el cual es recuperable mediante la compensación con el impuesto a la renta causado del periodo corriente o de los tres periodos impositivos futuros, o mediante reclamo previa presentación de la respectiva solicitud al Servicio de Rentas internas.

c) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como establecer que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 5.000.000, la Administración considera que la Compañía no se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

d) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto, y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

e) Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, por lo que los dividendos entregados a personas naturales gravan retención de impuesto a la renta.

Es criterio de la Administración que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocerá en el ejercicio que ocurra.

f) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, 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 de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2016 al 2018.

21. Beneficios a empleados corto plazo

El rubro de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	104.154	45.542
IGSS por pagar	12.982	12.980
Total	117.136	58.522

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía cuenta con 16 empleados (14 en el 2017).

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

22. Obligaciones por beneficios post-empleo y por terminación

a) Montos reconocidos en los estados financieros

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores obligaciones por beneficios post empleo de acuerdo con el Código del Trabajo, bajo el concepto de jubilación patronal y desahucio.

En tal virtud, los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieron prestado servicios de manera continuada o interrumpidamente, tendrán derecho al beneficio de la jubilación patronal; de igual manera en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo de manera continuada o interrumpidamente tendrá derecho a la parte proporcional de dicho beneficio. Adicionalmente, la Compañía registra un pasivo por terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por la Compañía o por el trabajador, consistente en el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados en la Compañía.

Ai 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por beneficios post- empleo representa el valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio (no financiadas), establecido por un pensó independiente debidamente calificado en función del método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

El detalle y movimiento de las obligaciones de beneficio post-empleo por jubilación patronal y bonificación por desahucio ai y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.
(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

2018

	<u>Posivo</u> Obligación por beneficios definidos	<u>Efectivo</u>	<u>Patrimonio</u> (Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Efecto (gasto) en el estado del resultado integral
Jubilación patronal:				
Saldo al inicio del año	17.141			
Costo laboral de servicios actuariales	12.327			(13.017)
Costo financiero	890			
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(2.969)		2.969	
Ganancias actuariales no realizadas	(7.071)		7.071	
Saldo al final del año	20.118		10.040	(13.017)
Bonificación por desahucio:				
Saldo al inicio del año	0.677			
Costo laboral de servicios actuariales	5.624			(6.016)
Costo financiero	352			
Beneficios pagados	(1.995)	(1.995)		
Ganancias actuariales no realizadas	(2.139)		2.439	
Saldo al final del año	11.459	(1.995)	2.439	(6.016)
Total	31.577	(1.995)	12.479	(19.033)

2017

	<u>Posivo</u> Obligación por beneficios definidos	<u>Efectivo</u>	<u>Patrimonio</u> (Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Efecto (gasto) en el estado del resultado integral
Jubilación patronal:				
Saldo al inicio del año	8.189			
Costo laboral de servicios actuariales	8.483			(7.617)
Costo financiero	339			
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(2.217)			
Pérdidas actuariales no realizadas	2.347		12.347	
Saldo al final del año	17.141		(2,347)	(7.617)
Bonificación por desahucio:				
Saldo al inicio del año	3.497			
Costo laboral de servicios actuariales	4.146			(4.740)
Costo financiero	743			
Beneficios pagados	(381)	(381)		
Pérdidas actuariales no realizadas	2.472		(2,472)	
Saldo al final del año	9.877	(381)	(2,472)	(4.740)
Total	27.019	(381)	(4,820)	12.357

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

En el Ecuador, el marco regulador de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio se establece en el Código del Trabajo y en la Ley del Impuesto a la Renta y su Reglamento de Aplicación. Ninguna de estas leyes establece niveles mínimos de fondeo, o un nivel mínimo de la obligación de contribuciones.

La composición del valor actual de las obligaciones por los beneficios por jubilación patronal y desahucio es de empleados con menos de 10 años de servicio:

b) Hipótesis actuariales usadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, basado en lo anterior la Compañía registró la provisión por las obligaciones por beneficios-post empleo basada en las siguientes hipótesis actuariales y sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bases financieras:		
Tasa de descuento	4,25%	4,02%
Tasa esperada de incremento salarial	1,52%	2,50%
Bases biométricas:		
Tabla de rotación	11,80%	11,80%
Tabla de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Fecha de medición: diciembre

(1) Tabla de mortalidad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)

La NIC 19 "Beneficios a Empleados" establece que para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no), se utilice como referencia la siguiente prelación:

- 1) los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad crediticia; o,
- 2) en monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

Además, la norma determina que el énfasis se pondrá en la moneda de cancelación y no en el factor geográfico, de tal manera que la moneda y el plazo de los bonos empresariales sean congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo.

La Administración considerando que en el Ecuador no existe un mercado profundo de obligaciones corporativas de alta calidad, la metodología usada por la

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

Compañía para determinar la tasa de descuento fue la tasa de rendimiento de los bonos empresariales de alta calidad crediticia (de AAA a A) emitidos en los Estados Unidos de América, que incluye una curva de rendimiento considerando un rango de cinco años en función a la cursación del plan de beneficios post-empleo, de tal manera que dicho plan esté acorde a su respectivo tiempo faltante promedio de cumplimiento y, de acuerdo a la moneda en la cual se cancelarán las obligaciones.

Los cambios en las premisas actuariales antes indicadas pueden tener un efecto significativo en los montos reportados. La Compañía controla este riesgo actualizando cada año la valuación actuarial.

c) Análisis de sensibilidad y riesgos asociados

La Compañía ha obtenido su análisis de sensibilidad del estudio actuarial practicado por un perito calificado independiente, en el cual se han considerado que los supuestos actuariales con mayor efectación en el cálculo de las provisiones para obligaciones post-empleo por jubilación patronal y desahucio son la tasa de descuento, la tasa de incremento salarial y la experiencia de mortalidad. Las razones para elegir estos supuestos son las siguientes:

- **Tasa de descuento anual:** Tasa que determina el valor de las obligaciones con el tiempo. Un decremento de la tasa de descuento origina un incremento en las obligaciones de los planes.
- **Tasa esperada de incremento salarial:** Tasa que considera el aumento de sueldos y que implica un incremento en el beneficio por pagar.
- **Experiencia de mortalidad:** Representa las tendencias de muerte que implica un factor de decremento en las obligaciones post-empleo.

La siguiente tabla presenta el monto del impacto en los gastos por el plan de beneficios definidos en términos absolutos de una variación de $\pm 0.5\%$ (rango aceptado internacionalmente) en los supuestos del pasivo definido neto asociado con los planes de beneficios definidos de la Compañía. La sensibilidad de este $\pm 0.5\%$ en los supuestos actuariales significativos se basa en una proyección de las tasas de descuento a largo plazo y una curva de rendimiento proyectada de los bonos corporativos de alta calidad a largo plazo emitidos en los Estados Unidos de América:

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Bonificación por desahucio</u>	
	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Aumento (disminución)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento:				
-0.50%	2.272	2.018	493	9
Base				
0.50%	(2.032)	(1.797)	(442)	(8)
Tasa de incremento salarial:				
-0.50%	2.004	1.831	(491)	(8)
Base				
0.50%	2.326	2.039	540	9

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, puesto que es poco probable que los cambios en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Además, en el análisis de sensibilidad desarrollado en el 2018 y 2017, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que se utilizó en el cálculo de las obligaciones por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos o hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

23. Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social estaba representado por acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
		<u>Capital pagado</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Ecuador Shareholder LLC	Estados Unidos	15,205,755	99.9999%	11,241,690	99.999%
Ecuador Shareholder II, LLC	Estados Unidos	1	0.0001%	1	0.001%
Total		15,205,756	100%	11,241,691	100%

Con fecha 24 de septiembre de 2018, la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.** aprobó el aumento del capital

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

social por compensación de créditos en la suma de US\$ 4.934,105. El 22 de octubre de 2018, se efectuó la respectiva inscripción en el Registro Mercantil.

Con fecha 26 de mayo del 2017, la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.** aprobó el aumento del capital social por compensación de créditos en la suma de US\$ 125.992. El 13 de julio de 2017 se efectuó la respectiva inscripción en el Registro Mercantil.

Restricción a las utilidades

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social a los accionistas. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Aportes futuras capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por los accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Con fecha 25 de septiembre de 2018 se realiza el acuerdo de asignación entre Ecuador Shareholder, LLC y la Compañía en la cual transfieren todos los derechos títulos e interés del acuerdo firmado entre Tower Funding, LLC con fecha del 17 de febrero de 2016 con ETD-I, LLC y ETD-II, LLC. Para la compra de las acciones compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. por US\$20.526.651. Adicionalmente, su principal accionista efectuó aportes en efectivo para futuros aumentos de capital por US\$ 6.550.000 durante el año 2018 y compensaron cuentas por cobrar a su accionista por US\$ 128.377

Resultados Acumulados

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico, y que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social

24. Compromiso

El 28 de septiembre de 2018 se suscribió el acuerdo de compra de la Compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles por US\$ 21.104.853 que corresponde al 80% de las acciones, de este acuerdo se adquieren 215 torres de las cuales 59 torres se encuentran pendientes de completar permisos, 6 torres mantienen una retención por patrimonio familiar respecto a los arrendamientos de terrenos, y, 4 torres una retención de arrendamiento de terreno, por lo que en total se retuvo US\$ 710.000 (ver nota 15) hasta que se completen. Con fecha 1 de enero de 2019 la Compañía obtuvo el control financiero y operativo de dicha compañía por lo que a partir de esa fecha deberá presentar estados financieros consolidados.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

El 21 de febrero de 2017 se suscribió el acuerdo de compra y venta entre SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. y Aplicanet Cia. Ltda. S.A.. Al 30 de junio del 2017 se emite una enmienda la cual incluye entre otros los siguientes términos contractuales:

El precio de compra de la propiedad, sujeto a todos los ajustes, créditos y promateos contenidos en este acuerdo, será de hasta un total de US \$52,000, pagaderos de la siguiente forma:

- i. Con la condición de que el Vendedor entregue al comprador los Permisos de los Sitios, hasta US \$105,600 en adelante "la retención", que será cancelada hasta dentro de seis meses, contados a partir de la fecha de Cierre, una vez cumplida la obtención de los permisos aplicables para cada sitio. "La retención" será cancelada proporcionalmente al número de sitios en los que el vendedor demuestre, a satisfacción del comprador, que ha obtenido todos los permisos de cada sitio. Para evitar cualquier duda, las partes acuerdan que el valor por sitio en el que se verifique que se han obtenido los permisos, corresponde a US \$3,200, una vez vencido los 6 meses sin que le vendedor haya entregado todos los permisos aplicables por el sitio, a saber, permiso de altura aprobado por aviación civil, permiso ambiental, permiso de implantación/construcción/habilitación, permisos de bomberos, entonces, "la Retención" quedará a favor del comprador, (Ver nota 18.3)

25. Contingencias

El 27 de diciembre de 2017, SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. presentó una demanda de inconstitucionalidad de los artículos 12, 13 y 14 de la Ordenanza 00-2011 emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Loja publicada en el Registro Oficial No. 458 de 30 de mayo de 2011. SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. pretende que los mencionados artículos sean declarados inconstitucionales por atentar contra los principios constitucionales de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad y no confiscatoriedad.

A la fecha de reporte la demanda se encuentra admitida en la Corte Constitucional, esperando que se sortee nuevo juez ponente que conozca el proceso. Dada la naturaleza de esta controversia, no existe una cuantía determinada.

26. Reclasificaciones

Hemos realizado ciertas reclasificaciones de los saldos al 31 de diciembre del 2018 para cumplir con la presentación adecuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, un detalle de dichas reclasificaciones fue como sigue.

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.
(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

2018				
	Según libros contables	Debe	Haber	Según estados financieros
Estado de situación financiera				
Activo corriente:				
Activos por impuestos corrientes	-	2.617.719		2.617.719
Activo no corriente:				
Activos por impuestos diferidos	-	810.353		810.353
Pasivo:				
Pasivos por impuestos corrientes	(3.384.636)		3.428.672	43.434
Activo corriente:				
Anticipos de inversión	-	21.104.853		21.104.853
Activo no corriente:				
Inversiones en subyó ar as	21.104.853		21.104.853	-
Patrimonio:				
Capital social	43.184,362	26.948.276		16,235.788
Aportes para futuras capitalizaciones			26.948.276	26.948.278

2017				
	Según libros contables	Debe	Haber	Según estados financieros
Estado de situación financiera				
Activo corriente:				
Activos por impuestos corrientes	-	2.175.103		2.175.103
Activo no corriente:				
Activos por impuestos diferidos	-	493.877		493.877
Pasivo:				
Pasivos por impuestos corrientes	(2.606.085)		2,688.980	62.695
Patrimonio:				
Capital social	16.235.788	4.994,105		11,241.881
Aportes para futuras capitalizaciones			4.994.105	4.994.105

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.

(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation - USA)

27. Eventos subsecuentes

SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. (Una subsidiaria de SBA Communications Corporation – USA) adquirió el control de las operaciones de la Compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. a partir del 1 de enero de 2019 producto del anticipo de inversión para la compra del 80% del paquete accionario de la Compañía por lo que para el año 2019 deberá presentar estados financieros consolidados (véase nota 24).

Con fecha 18 de marzo de 2019 el directorio de la Compañía a través de un acta de junta celebrada aprobó y autorizó al Gerente Local celebrar la compra de inmuebles, adquisición de oficinas para la Compañía, el precio acordado y reflejado en el acta asciende a US\$ 600.000.

28. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 29 de abril de 2019; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Julio Hidalgo
Gerente General



Wilmer Guazumba
Contador General