

SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A.
(Una subsidiaria de SBA Communications Corporation – USA)

Informe del Comisario

31 de diciembre del 2018

A la Junta de Accionistas
SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A.:

De conformidad con la designación de Comisario efectuada por la Junta General de Accionistas de marzo 29 del 2019, de acuerdo con los estatutos de la Compañía y conforme a lo dispuesto en el Artículo 279 de la ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe anual correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018, basados en la documentación presentada y revisada, proporcionada por la administración de la Compañía.

1. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los Administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de las resoluciones de la junta general y del directorio, si fuere del caso.

Se efectuó una evaluación general de la gestión administrativa llevada a cabo por la Gerencia, esta evaluación incluyó la revisión de los libros sociales de la Compañía tales como el talonario de acciones y accionistas, libro de registro y control de acciones y accionistas y el libro de actas de juntas de accionistas detalladas según literal 4g, así como de las operaciones y los resultados económicos y financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018. La gestión de los administradores entre otros estuvo enfocado a:

- Cumplimiento estricto de las normas consagradas en la Constitución y las Leyes
- Ejercer la gestión administrativa con integridad, manteniendo los principios éticos por encima de los intereses personales y los de la empresa
- Aplicar en forma leal, las técnicas y principios administrativos, realizando su actividad profesional con la mayor diligencia, veracidad, buena fe y sentido de la responsabilidad
- Implementación de políticas y procedimientos que contribuyan a la certeza de que las directivas de la administración se lleven a cabo, y que contribuyan a proveer certeza de que se están adoptando las medidas necesarias, para controlar los riesgos que podrían impedir que la entidad alcance sus objetivos.
- Establecimiento de políticas contables adecuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como de crear y mantener una cultura de honradez y de ética profesional dentro de la entidad.
- Supervisar la integridad de los sistemas de contabilidad y de la información financiera de la entidad, así como de la implementación de controles internos adecuados que incluyan, los dirigidos a controlar la preparación de información financiera que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.
- Mantenimiento de asesores legales y tributarios, para colaboración en la vigilancia y cumplimiento de los requisitos legales que la entidad tiene que cumplir.

Como resultado de nuestra evaluación general, no se determinó ningún caso de incumplimiento por parte de la Administración de normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de resoluciones adoptadas en juntas generales de accionistas.

2. Comentarios sobre los procedimientos de control interno de la compañía

Con la finalidad de dar cumplimiento con la disposición señalada según punto 3 de este informe, al realizar nuestra revisión de los estados financieros de SBA TORRES ECUADOR SBAEC S. A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, consideré la estructura del control interno para poder determinar el alcance de mis procedimientos de revisión, con el propósito de expresar mi opinión sobre los estados financieros, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno. Por consiguiente, mi revisión de la estructura de control interno, no reveló todos los aspectos que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Una debilidad importante representa una situación en la cual el diseño u operación de uno o más elementos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que pudieran ocurrir errores e irregularidades en cantidades que puedan ser importantes con relación a los estados financieros, que puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los empleados en el curso normal del desempeño de sus funciones.

Con base en los resultados de la revisión efectuada a la estructura del control interno, considero que la administración de la Compañía ha implementado adecuados procedimientos de control interno en los flujos de información significativos de los sistemas de contabilidad, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

3. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad y si estos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

He revisado los estados financieros de SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa (ver punto 4d).

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mi revisión. Efectué mi revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Efectué procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependieron de mi juicio profesional, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideré los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de revisión adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. La revisión incluyó evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo de este literal, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A. al 31 de diciembre del 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios en los siguientes términos:

- a. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos en que fueren exigidas.

TORRES ECUATORIANAS - TORRESEC S.A., fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito el 18 de enero del 2013, e inscrita en el registro mercantil el 28 de febrero del mismo año. Mediante escritura pública del 14 de octubre del 2015, inscrita en el registro mercantil el 27 de octubre del 2015, reformó y codificó el estatuto social incluyendo y designando un Directorio entre los órganos de administración de la Compañía. Mediante escritura pública del 28 de octubre del 2015, inscrita en el registro mercantil el 17 de diciembre del 2015, reformó su estatuto y modificó su denominación a SBA TORRES ECUADOR - SBAEC S.A.

La Compañía para efectos de la dirección, administración, representación legal y fiscalización cuenta con los siguientes organismos y funcionarios: Junta General de Accionistas, Directorio, Presidente, Gerente General, Gerente Local y Comisario. La Junta General de Accionistas es el organismo a cuyo cargo está la dirección suprema de la Compañía y sus resoluciones son obligatorias para todos los funcionarios y está formada por los accionistas de la Compañía y tiene atribuciones de elegir al Presidente, Directorio, Gerente General, Gerente Local y Comisario.

Según acta de Directorio de febrero 5 del 2019, se eligió al gerente local de la Compañía señor Julio César Hidalgo Sánchez, por espacio de tres años según nombramiento de febrero 6 del 2019, e inscrito en el registro mercantil el 14 de febrero del mismo año, y que entre sus atribuciones entre otras está la de representar legalmente, extrajudicial y judicialmente a la Compañía, y ejercer la administración ordinaria de la misma, de acuerdo con la ley, los estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

- b. Exigir de los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación

Es política de la Gerencia para la buena marcha del negocio, la preparación de estados financieros mensuales, los mismos que fueron proporcionados oportunamente cuando fueron requeridos, para su revisión y análisis respectivo durante el ejercicio 2018

- c. Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera.

Efectuamos análisis de la cobrabilidad de la cartera de clientes, basados en el anexo (detalle por antigüedad de saldos) de las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar, preparado por la administración de la Compañía y se concluyó que no existen problemas de cobrabilidad significativos.

- d. Revisar el balance general y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la junta general de accionistas un informe debidamente fundamentado sobre los mismos.

Ver Anexo No.1

- e. Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en la Ley de Compañías.

Las Juntas Generales de Accionistas detalladas según literal 4g, fueron convocadas por el Gerente de acuerdo con la ley y los estatutos de la Compañía.

- f. Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la junta general, los puntos que crea conveniente.

No fue necesario solicitar constar puntos adicionales en el orden del día de las juntas de accionistas, debido a que no existieron situaciones significativas que informar.

- g. Asistir con voz informativa a las juntas generales.

La siguiente es una lista completa de las actas de Juntas de Accionistas de la Compañía desde el 1 de enero del 2018, hasta la fecha de este informe:

1. Septiembre 18 del 2018.- Orden del día:

- Conocimiento y resolución sobre dejar sin efecto la decisión de aumento de capital y reforma de estatutos, tomada por la Junta General de Accionistas el 29 de marzo del 2018.
- Conocimiento y resolución sobre el aumento del capital y reforma de estatutos mediante compensación de créditos por US\$4.994.105.

2. Septiembre 25 del 2018 – Orden del día:

Conocimiento y resolución sobre la reclasificación de la cuenta del pasivo a favor del accionista Ecuador Shareholder, LLC, por un monto de US\$20.526.650,97, a la cuenta de patrimonio, aportes para futuro aumento de capital

3. Febrero 5 del 2019 – Orden del día:

- Reección de autoridades de la Compañía
- Conocimiento y resolución sobre la reforma del estatuto social referente a las atribuciones del Gerente Local

4. Marzo 29 del 2019

Conocimiento y resolución sobre los resultados económicos del ejercicio 2018, aprobación y designación de comisario, aprobación y designación del auditor externo, resolución sobre la repartición de utilidades obtenidas en el ejercicio 2018, conocer y resolver sobre aumento de capital.

Las actas, según están registradas en los libros de actas antes descritas, representan un registro correcto de todos los asuntos tratados en las reuniones de Accionistas de la Compañía hasta la fecha.

- h. Pedir informes a los administradores

Se recibió periódicamente de parte de la administración de la Compañía los reportes financieros, y detalle de cuentas necesarios para la vigilancia y buena marcha de las operaciones de la Compañía.

- i. Proponer motivadamente la remoción de los administradores; y

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, no existieron situaciones que ameriten solicitar la remoción de los administradores

- j. Presentar a la junta General las denuncias que reciba acerca de la administración con el informe relativo a las mismas.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, no se recibió ningún tipo de denuncias relacionada con la administración

Finalmente, señalo que en mi calidad de comisario de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Moreano Ordóñez', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ing. Luis Moreano Ordóñez

Abril 29 del 2019