DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.

Informe del Comisario

31 de diciembre del 2018

ORDOÑEZ & AREVALO Asociados Cia. Ltda.
Certified Public Accountant

Urbanización Lirios - Sector Carcelén Alto
Avda. Jaime Roldós Aguilera - Calle B8 - 453
Teléfono 0993084214
Correo: luisarturomoreano@gmail.com
Quito - Ecuador

A la Junta de Accionistas
DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.:

Agosto 20 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 enfocada 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 compañia

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 DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S. A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, consideré la estructura del control interno para poder determinar el alcance de los procedimientos de revisión, con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno. Por consiguiente, la 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 Auditoria. 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.

Hemos revisado los estados financieros de DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES 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 la revisión. Efectuè la 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 DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES 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.

      DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A., fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito el 17 de junio del 2014, e inscrita en el registro mercantil el 22 de julio del mismo año. El 28 de septiembre del 2018, la Compañía que originalmente era una subsidiaria de innovattel LLC, de Puerto Rico, transfiere el 80% de las acciones a favor de SBAEC Torres Ecuador S.A. y el 20% de las acciones a favor de Ecuador Shareholder, LLC. La transferencia de acciones fue legalizada en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros el 20 de febrero del 2019.

      Los órganos sociales de la Compañía son en tres niveles: dirección, ejecución o administración y fiscalización. La dirección y el gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas; la ejecución y administración será realizada a través del Presidente y Gerente General; la fiscalización será ejercida por el comisario que la Junta General designe. Las funciones de los órganos de control la ejercerán de acuerdo a las atribuciones que les confiere la Ley y los estatutos de la Compañía.

   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, 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. Marzo 30 del 2018.- Orden del día:

   a. Conocimiento y aprobación de los estados financieros del ejercicio económico – 2017
   b. Conocimiento y aprobación del informe del Gerente general del ejercicio económico – 2017
   c. Conocimiento y aprobación del informe del Comisario del ejercicio económico – 2017
   d. Resolución sobre las utilidades del ejercicio económico – 2017
   e. Designación del comisario

2. Agosto 30 del 2018 – Orden del día:

   a. Autorizar el aumento de capital de la compañía
   b. Aprobación de reforma de estatutos de la compañía

3. Septiembre 17 del 2018 – Orden del día:

   a. Autorizar el aumento de capital de la compañía
   b. Aprobación de reforma de estatutos de la compañía

4. Septiembre 28 del 2018 – Orden del día:

   a. Conocimiento y resolución sobre la renuncia del Gerente General y Presidente y designación de sus reemplazos

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.

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 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

Ing. Luis Moreano Ordóñez

ANEXO No.1

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.
(Quito – Ecuador)

Estado de Resultados Integrales

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

	Notas	
Ingresos de actividades ordinarias:		
Alquiler de estructuras (torres)	18	**2.855.495**
Costos y gastos operativos:	19	
Costos directos		(1.005.490)
Costos indirectos		(2.514.966)
		(3.520.456)
Resultados de las actividades de operación		**(664.961)**
Otros ingresos (egresos):	20	
Otros ingresos		**16.593**
Otros egresos		(92.800)
		(76.207)
Resultado antes de impuesto a la renta		**(741.168)**
Impuesto a la renta	16	**17.692**
Resultado integral neto		**(758.860)**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

ANEXO No.1

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.
(Quito – Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Activos	Notas	
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	720.663
Cuentas por cobrar comerciales	8	455.726
Servicios y otros pagos anticipados	9	137.980
Activos por impuestos corrientes	10	2.750.199
Total activos corrientes		**4.064.568**
Activos no corrientes:		
Torres, terrenos y construcciones en curso	11	14.962.029
Otros activos	12	564.186
Total activos		**19.610.783**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

ANEXO No.1

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.
(Quito – Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Pasivo y Patrimonio	Notas	
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales	13	1.145.639
Otras obligaciones corrientes	14	14.288
Provisiones	15	31.174
Total pasivos corrientes		**1.191.101**
Patrimonio:	17	
Capital social		19.902.496
Aportes futuras capitalizaciones		259.941
Resultados acumulados		(1.742.755)
Patrimonio de los accionistas, neto		**18.419.682**
Total pasivo y patrimonio		**19.610.783**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S. A.

(Quito - Ecuador.)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		Aportes	Resultados acumulados		
	Capital social	futuras capitalizaciones	Ganancias acumuladas	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	**5.961.069**	**7.084.780**	**312.060**	**(1.295.955)**	**(983.6**
Resultado integral neto	-	-	-	(758.860)	(758.8
Aporte futuro aumento de capital		7.116.586	-	-	-
Aumento de capital social	13.941.427	(13.941.427)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**19.902.496**	**259.941**	**312.060**	**-2.054.815**	**-1.742.7**

Véanse las notas que se acompañan a los estados financieros.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.

Índice de las Notas a los Estados Financieros

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

(1) Entidad que Reporta

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A. ("la Compañía"), fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito el 17 de junio del 2014, e inscrita en el registro mercantil el 22 de julio del mismo año. La Compañía inicialmente fue una subsidiaria de Innovattel LLC de Puerto Rico. Con fecha 28 de septiembre del 2018, se efectuó el traspaso del 80% de las acciones a favor de SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. y el 20% de las acciones a Ecuador Shareholder, LLC.

(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 desarrollos de sitios e infraestructura de telecomunicaciones.

El objetivo principal de DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A., es el arrendamiento de espacios en sitios de infraestructura a operadores de servicios de telefonía celular para la prestación de servicios de Wireless, para ello cuenta con 186 torres localizadas en todo el territorio nacional.

(3) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS, por sus siglas en inglés), emitida por el Consejo de 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.

(b) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

(4) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos en la preparación de los estados financieros.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

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

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente las cuentas por cobrar y los depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado. La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales, otras cuentas y gastos acumulados por pagar (provisiones).

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

iii. Capital Acciones

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitida por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. La utilidad por acción se determina dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el periodo.

c) Torres y Terrenos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de torres, son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Las torres, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

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

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedad, planta y equipos, son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan.

ii. Costos Posteriores

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

iii. Depreciación

La depreciación de las torres se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las torres. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las torres, se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listas para su uso. La vida útil estimada para el periodo actual y comparativo es el siguiente:

Activos	(Años) vida útil
Torres terminadas	10

(d) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida, después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor se declarará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

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

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

ii. Activos no Financieros

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadores de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(e) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios Vendidos

Los ingresos provenientes de los arriendos de espacios para colocación de equipos de telecomunicaciones, en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, los costos asociados o por la posible devolución de los servicios vendidos y el monto del ingreso puede ser medido de manera fiable.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y el diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

I. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos de información financiera y los montos utilizados para propósitos tributarios. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del activo y pasivo por impuesto diferido reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en la cual la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el importe registrado de sus activos y pasivos

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando sean revertidas, basándose en las leyes de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizadas. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha del estado de la situación financiera y es reducido en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación. Se han determinado los valores razonables sobre la base de los criterios que se detallan a continuación.

a. Cuentas por Cobrar Comerciales

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

b. Torres y Terrenos

El valor razonable de las torres terminadas, son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la construcción del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente (i) el costo de los materiales y la mano de obra directa: (ii) cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto. Este valor razonable es el precio por el cual un activo podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

c. Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar (provisiones) se aproximan a su valor razonable, debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Administración de Riesgo Financiero

Factores de Riesgo

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

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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

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

a. Riesgo de Liquidez

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

La Administración monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar (provisiones). A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

b. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

i. Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano, moneda funcional de la Compañía y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no existe.

ii. Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraidas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. La Compañía ha adoptado una política para asegurar que el cien por ciento de la exposición a los cambios en las tasas de interés de las posibles obligaciones financieras a contraer a futuro sea sobre una base de tasa de interés fija.

Actualmente, la Compañía no tiene obligaciones con instituciones financieras, por lo tanto, la administración considera que la exposición al riesgo de tasa de interés no existe.

c. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

i. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo por US$ 720.663, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo es mantenido substancialmente con bancos e instituciones financieras que tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general, superan la calificación AA+ y AAA- de acuerdo a las calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

ii. Cuentas por Cobrar Comerciales

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándares de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye la experiencia crediticia de los clientes y adicionalmente, referencias bancarias. Los ingresos de la compañía están concentrados 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 arrendamientos de 5 a 15 años plazo

La Compañía establece una provisión para deterioro de estos activos financieros, que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. La provisión considera la pérdida específica que se determina con base a una evaluación de los mismos.

d. Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital acciones y resultados acumulados y no hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera fue el siguiente:

Total pasivos	1.191.101
Menos:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	720.663
Deuda neta	470.438
Total patrimonio	18.419.682
Índice deuda - patrimonio	**0.03**

(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Efectivo:	
Bancos:	
Internacional S.A.	720.663
	720.663

(8) Cuentas por Cobrar Comerciales

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

No Relacionadas	
Locales:	
Telefónica OTECEL S.A.	56.500
Corporación Nacional de Telecomunicaciones - CNT	274.157
Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicación - CONECEL S.A.	125.069
	455.726

Los saldos por cobrar corresponden principalmente a facturación por arrendamientos de infraestructuras correspondiente a los tres últimos meses del ejercicio 2018, pagaderos a 30 días y no devengan intereses.

(9) Servicios y Otros Pagos Anticipados

El detalle de los servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Torres:	
Arias Díaz José David	2.152
Freire Alvear Marlene	2.112
Ortega Alván Jorge	2.681
Jacinta Bravo Benitez	2.000
Macías Rivas María	1.840
Guaranda Soledispa Monserrate	3.864
López López Rosa	2.981
Silva Espín Carmen	1.770
Otros	18.149
Renta de Torres:	
Conjunto Habitacional Torres del Mar	7.350
Club de Leones de Guayaquil	8.100
Vicosa Cía. Ltda.	5.435
Sindicato de Choferes Profesionales de Santo Domingo	4.950
Rubio Ulloa Edison	4.845
Preciado Hualca Edgar	4.630
Ponce Aguilar Wilson	4.489
Andrade Ulloa Leonso	9.469
Otros	51.163
	137.980

Representa valores pre- pagados por concepto de arrendamiento de inmuebles sobre los cuales se han levantado torres telefónicas. Dichos arrendamientos son amortizados con cargo a resultados de acuerdo al plazo de vigencia de cada contrato.

(10) Activos por Impuestos Corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Servicio de Rentas Internas:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	(1)	2.162.734
Retenciones en la fuente:		
Impuesto al Valor Agregado – IVA	(2)	400.098
Impuesto a la Renta:	(3)	187.367
		2.750.199

(1) El saldo de impuesto al valor agregado –IVA, corresponden principalmente al impuesto pagado por ese concepto en la adquisición realizadas durante los años 2018 y 2017, de materiales, suministros e insumos utilizados en los servicios que brinda la Compañía. Tales valores son susceptibles a devolución, previa presentación por parte de la Compañía de la correspondiente solicitud de devolución ante el Servicio de Rentas Internas.

(2) La Compañía declara y paga el impuesto retenido mensualmente y entrega a sus proveedores el correspondiente comprobante de retención del impuesto al valor agregado -IVA, el que le sirve como crédito tributario en las declaraciones del mes que corresponda. Cuando el crédito tributario se haya originado en retenciones del impuesto al valor agregado – IVA, el exceso se podrá compensar con cualquier tributo administrado por la Dirección General de Rentas. En ningún caso esta compensación será mayor al monto del impuesto retenido.

(3) El saldo corresponde a las retenciones efectuadas por terceros a la Compañía que, de acuerdo a la normativa tributaria vigente, pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de la declaración de rentas. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

(11) Torres, Terrenos y Construcciones en Curso

El detalle de torres, terrenos y construcciones en curso al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Costo:	
Terrenos	79.500
Torres terminadas	16.051.032
Construcciones (torres) en curso	1.345.919
	17.476.451
Depreciación acumulada	2.494.422
	14.982.029

El movimiento de torres, terrenos y construcciones en curso al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

		Al 31 de diciembre del 2017	Adiciones	Activaciones	Bajas y/o Reclasificac.	Al 31 de diciembre del 2018
Costo:						
No depreciable:						
Terrenos		-	79.500	-	-	79.500
Construcciones en curso		2.080.163	3.649.355	(3.287.577)	(1.096.022)	1.345.919
Depreciable:						
Torres terminadas	(1)	12.030.546	1.091.404	3.287.577	(358.495)	16.051.032
		14.110.709	4.820.259	-	(1.454.517)	17.476.451
Depreciación acumulada		996.196	1.502.526	-	(4.300)	(2.494.422)
		13.114.513	**3.317.733**	**-**	**(1.450.227)**	**14.982.029**

(1) De acuerdo con el contrato de compraventa de "torres" de septiembre 28 del 2018, los accionistas de la compañía vigente (ETD I LLC y ETD II LLC) efectuaron la cesión, a favor de SBA Torres Ecuador SBAEC (accionista mayoritario de Inmoavilès S.A.) de 215 Torres que comprenden 178 torres terminadas y 37 torres en proceso. localizadas en todo el territorio nacional, destinadas a la prestación de servicios a compañías de telefonía celular.

(12) Otros Activos

El detalle de los otros activos al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Renta de terrenos pagadas por anticipado:	
Vicosa Cía. Ltda	101.449
Vélez Menendez Angel	26.342
Borja Morán Mariana	35.703
Lanata Ochoa José	25.575
Obando Rodriguez Edmundo	56.000
Andrade Ulloa Leonso	50.947
Cabrera Bueno Diego	29.155
Jimenez Poma Alba	29.614
Otros	209.401
	564.186

Representa arrendamientos de inmuebles pagados por adelantado a terceros para ser utilizados por la Compañía, como base para la construcción de torres (estructuras) telefónicas, los mismos son amortizados con cargo a resultados en función del plazo de vigencia de cada contrato.

(13) Cuentas por Pagar Comerciales

El detalle de cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Proveedores locales:		
Locales:		
Relacionadas:		
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. (nota 21)	(1)	1.008.484
No Relacionadas:		
Obando Rodriguez Edmundo		56.120
Ebli Chávez Rodriguez		5.520
Guamán Vásquez Susana		4.425
Cámara de Industrias de la Construcción		2.368
BASFUE S.A.		2.122
Chávez Platón Bolivar		2.322
Saab Andery Joseph		2.484
Edificio Nova		1.248
TARSELFIE S.A.		1.873
Acosta Acosta Lucila		1.380
Vega Orrico Freddy		1.104
Salazar Jara María		1.400
Nuñez Baños Ninfa		1.248
Otros		53.541
		1.145.639

(1) Corresponde a pagos efectuados a partir de septiembre del 2018 por cuenta de la compañía, no generan intereses y no tiene plazo de vencimiento.

(14) Otras Obligaciones Corrientes

El detalle de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Servicio de Rentas Internas - SRI:	
Retenciones en la fuente:	
Impuesto al valor agregado – IVA	7.850
Impuesto a la renta	6.438
	14.288

(15) Provisiones

El detalle de las provisiones por pagar al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Provisiones Generales:		
KPMG Cía. Ltda.	(1)	17.664
Echeverría Novillo Jorge		1.000
Llerena Meza Carlos		960
Tenesgusniay Pintag María		800
Peralta Campoverde Jonnathan		800
Avila Paredes Hamilton		980
Hermida Rivera Carlos		979
Leones Marques Angela María		714
Otras		7.277
		31.174

(16) Impuesto a la Renta

i. Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta Corriente

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tasa corporativa del 25% aplicada a la utilidad gravable. La siguiente es la conciliación tributaria entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta a la ganancia antes de impuesto a la renta al cierre del ejercicio:

Pérdida antes de impuesto a la renta	741.168
Más:	
Gastos no deducibles	835.525
Menos:	
Amortización de pérdidas tributarias	(23.589)
Ganancia tributaria	70.768
Impuesto a la renta estimado	**17.692**
Tasa efectiva	25%

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y al Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, las pérdidas de un ejercicio podrán trasladarse a los ejercicios futuros y amortizarse por un máximo de cinco años a razón de una tasa que fluctúa entre el 20% y 25%, siempre que no exceda del 25% de las utilidades tributables del año.

ii. Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	-	-
Impuesto a la renta del año corriente	-	17.692
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta:		
Retenciones	205.059	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto a pagar	(17.692)	(17.692
Saldo al final del año	187.367	-

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 tasa corporativa del impuesto a la renta del 25%, caso contrario deberá aplicar la tarifa del 28%. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

iii. Revisión Fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía, de los años 2015 al 2018.

iv. Dividendos

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

v. 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, la Compañía ha identificado partidas que generan dicho impuesto considerando la legislación vigente en la cual se consideran varios conceptos compensables e imputables a futuro, tal como se muestra en literal ii.

(17) Patrimonio

I. Capital Social

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US$1,00 cada una. El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, está conformado por 19.902.496 acciones, autorizadas suscritas y pagadas, tal como se muestra a continuación:

Accionistas:	
ETD I LLC	19.902.496
Ecuador Shareolder, LLC	1
	19.902.496

Mediante escrituras públicas de aumento de capital, inscritas en el Registro Mercantil el 8 de mayo, 7 y 17 de septiembre del 2018, la Compañía aumentó su capital social en US$7.084.780, US$4.305.035 y US$2.551.612, respectivamente mediante compensación de créditos utilizando la cuenta aportes futuras capitalizaciones, totalizando su capital social al 31 de diciembre del 2018 a US$19.902.496.

II. Reserva Legal

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

III Resultados Acumulados

De acuerdo a Ley de Compañías de la Republica del Ecuador, de las utilidades netas anuales se deberá asignar por lo menos un 50% para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo del 2015, las compañías deberán considerar que el saldo de la cuenta resultados acumulados que se obtuvieron en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

(18) Ingresos de Actividades Ordinarias

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Ingresos por alquiler de torres	2.855.495

Corresponde a servicios de arrendamiento de torres de sitio a compañías de telefonía celular para la prestación de servicios de Wireless.

(19) Costos y Gastos Operativos

El detalle de los costos y gastos operativos al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Costos directos:		
Costos por renta de terrenos	(1)	982.802
Gastos de renta variable		2.770
Gastos no recuperables		19.844
Tarifas por servicios		74
Costos indirectos:		
Depreciaciones y amortizaciones		1.502.526
Baja de torres	(2)	807.229
Gastos de oficina y comunicaciones		44.206
Servicios externos		5.473
Honorarios Legales		84.786
Honorarios de contabilidad		26.171
Seguros		41.279
Salario		1.296
		3.518.456

(1) Corresponde a gastos incurridos por el arrendamiento de inmuebles, donde se encuentran instaladas las torres de sitio, los contratos tienen vigencia entre 10 a 15 años.

(2) Corresponde principalmente a la baja de torres que no se consideraron dentro del contrato de compraventa de torres suscrito el 28 de septiembre del 2018, entre ETD I LLC, ETD II LLC con SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. en la que se transfieren 215 torres.

(20) Otros Ingresos y Egresos

Los otros ingresos y egresos al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Ingresos:	
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.	8.871
Otros	1.318
	10.189
Egresos:	
Torredevel Ecuador S.A.	92.800
Otros	2.000
	94.800

(21) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2018, fue el siguiente:

Pasivos:	
Cuentas por pagar – comerciales (nota 13)	
SBA Torres Ecuador SBAEC S. A.	1.008.484

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 Règimen 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 de 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 Servicio de Rentas Internas – SRI, el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y en un monto acumulado superior a los quince millones (US$15.000.000) deberàn presentar adicionalmente al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la 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 del 2018, en base a la resolución No. NAC – DGERCGC 15 – 00000455, Art. 3, literal G, la Compañia no requiere presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas ni el informe de precios de transferencia, a pesar de haber efectuado operaciones que superan el limite de US$3.000.000.

(22) Contratos

a. Contrato de Servicios Administrativos

El abril 15 del 2015, la Compañía suscribió un contrato de servicios con vigencia de 24 meses para la Construcción, Administración, Mercadeo y Mantenimiento de Sitios con Torredevel Ecuador S.A. La Compañía ha desembolsado en el ejercicio 2018, por concepto de costos de construcción y por servicios administrativos a su compañía relacionada Torredevel Ecuador S.A., un monto de US$7.190.162.

b. Contrato de Arrendamiento de Torres

La Compañía, mantiene suscritos contratos de arrendamiento de torres con las compañías Conecel S.A. Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT y Otecel S.A., que oscilan entre 5 y 15 años, renovables cada año. Al 31 de diciembre del 2018, el ingreso por este concepto ascendió a US$2,855,495.

c. Contrato de Arrendamiento de Inmuebles para Torres

La Compañía, mantiene suscritos contratos de arrendamientos de inmuebles con personas naturales y jurídicas para colocación de Torres que oscilan entre 10 a 15 años, renovables cada año. Al 31 de diciembre del 2018, el gasto por este concepto ascendió a US$985.572.

d. Contrato de Cesión de Torres a favor de Torreavilès S.A.

Mediante contrato de cesión celebrado el 27 de agosto del 2018, la Compañía traspaso a favor de Torreavilès S.A., todos los derechos otorgados y derivados de los contratos de arrendamiento de 28 sitios. Por este asunto, Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilès S.A. dio de baja en libros contable un monto de US$158.760, correspondiente a 27 torres en proceso y 1 torre terminada.

(23) Eventos Subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de autorización, de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos ocurridos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros excepto por lo siguiente:

Con fecha 20 de febrero del 2019, se legalizo la composición accionaria de la Compañía en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la que se documenta que la Compañía es una subsidiaria de SBA Torres Ecuador SBAEC S.A., y cuya nueva composición accionaria se detalla a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	No. Acciones	% Participación	Valor
Ecuador Shareholder LLC	EE.UU.	3.911.723	20	3.911.723
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.	Ecuador	15.990.773	80	15.990.773
		19.902.496	100	19.902.496