

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondientes para el 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A., (en adelante "Inmoavilés y/o la Compañía") es una subsidiaria de Innovattel LLC de Puerto Rico. La Compañía fue constituida mediante escritura pública del 17 de junio de 2014 y existe bajo las leyes de la República del Ecuador desde su inscripción en el Registro Mercantil el 22 de julio de 2014. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

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, mercado, comercialización y desarrollo de sitios e infraestructura de telecomunicaciones. El negocio principal de **Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.**, es el arrendamiento de espacios en sitios de infraestructura a operadores de servicio de telefonía celular para la prestación de servicios de **Wireless**. Para los cuatres es propietaria de 156 torres localizadas en todo el territorio nacional (2016, 75 torres de sitio).

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "Innovattel", que es un grupo económico conformado por personas jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La actividad principal del Grupo Innovattel es el arrendamiento de espacios en sitios de comunicaciones de arrendatarios múltiples a proveedores de servicio **wireless**, empresas de radiodifusión televisiva y, proveedores de datos inalámbricos, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de compañías del referido grupo económico.

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 2017 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.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovatel LLC – Puerto Rico)

4. Cambio en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2017 y relevantes para la Compañía

A partir del 1 de enero de 2017 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el año iniciado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- Inicialmente sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7) (1).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12) (1).
- Mejoras anuales a las Normas NIIF Círculo 2014-2016 (modificación 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 tuvo ningún impacto sobre los estados financieros adjuntos.

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 año terminado el 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- 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.
- NIIF 16 Arrendamientos
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (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).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las Ganancias (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Círculo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).
- Annual Improvements to IFRS® Standards 2015-2017 Cycle (2).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)
- Conceptual Framework for Financial Reporting (2) (3).

Desarrollos inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

- (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) A la fecha de autorización de los presentes estados financieros para su publicación, no exista una traducción al español oficial de este documento
 - (3) El marco conceptual no es una Norma, pero podría ser empleado por la Sucursal para resolver cuestiones de aplicación que no estuvieran previstas en ninguna NIIF, de conformidad con la jerarquía que las NIIF prevén. Una entidad utilizará el nuevo marco conceptual al desarrollar una política contable basada en el para estados financieros correspondientes a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada.
- 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 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. A pesar de que el IASB siempre había pensado que la NIIF 9 reemplazaría a la NIC 39 en su totalidad, en respuesta a las solicitudes de las partes interesadas de que la contabilidad de los instrumentos financieros debía mejorarse rápidamente, el IASB dividió su proyecto en sustitución de la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el IASB finalizó cada fase, emitió capítulos de la NIIF 9 que reemplazarán los requisitos correspondientes de la NIC 39.
 - Finalmente, en julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los periodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.
- 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 incluirlos 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 esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconoce 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.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattell LLC – Puerto Rico)

Se debe destacar que:

- los requisitos de la NIIF 9 sobre el riesgo de crédito propio en relación con pasivos financieros pueden aplicarse anticipadamente sin que se aplique ninguna otra parte de la NIIF 9; y,
- una entidad que aplica la NIIF 9 puede elegir (como opción de política contable) continuar aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura en la NIC 39 para todas las relaciones de cobertura.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2017 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIF 13, CINIF 15, CINIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y,
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

El 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 15 clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios. Las clarificaciones de este documento se refieren a los siguientes aspectos:

- identificación de una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinación de si una empresa es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para que el bien o servicio sea proporcionado); y
- determinación de si el ingreso de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15. Las modificaciones tienen la misma fecha de aplicación obligatoria que la Norma (1 de enero de 2018).

NIIF 16 Contratos de arrendamiento

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 comienzan a partir del 2 de enero de 2019.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovatei LLC - Puerto Rico)

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

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

Un arrendador continúa clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando estos dos tipos de arrendamientos de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

CINIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las Ganancias

La CINIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las Ganancias fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta interpretación.

Concretamente, esta interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto; los supuestos que una entidad realice sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clasificación del alcance de la NIIF 12)

Estas modificaciones incluyen:

- Eliminación de las exenciones a corto plazo para los que adoptan por primera vez; se eliminan algunas exenciones a corto plazo y los párrafos relacionados con la fecha de vigencia de la NIIF 1 porque estas exenciones ya no son aplicables.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovatel LLC - Puerto Rico)

- Medición de una asociada o negocio conjunta a valor razonable: se aclara que las entidades que pueden optar por medir las inversiones en negocios conjuntos y asociadas a valor razonable con cambios en resultados harán esta elección por separado, para cada asociada o negocio conjunto
- *Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle*

Este documento establece modificaciones a distintas Normas NIIF. Las "mejoras anuales" proporcionan un mecanismo para tratar eficientemente una colección de modificaciones menores a las Normas NIIF.

Una entidad aplicará cada una de las modificaciones para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Este documento introduce modificaciones de acuerdo con la siguiente tabla:

Norma	Tema de la modificación
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Participaciones previamente mantenidas en una operación conjunta.
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Consecuencias en el impuesto a las ganancias de los pagos realizados sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio (a).
NIIF 12 Impuesto a las Ganancias	Costos de préstamos susceptibles de capitalización.
NIIF 23 Costos por Préstamos	

(a) Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias resultaron en modificaciones a los Fundamentos de las Conclusiones sobre la NIC 32 Instrumentos Financieros; Presentación. Estas enmiendas se establecen en la misma sección de este documento que las enmiendas a la NIC 12.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos de estas mejoras y estima que los mismos no serán significativos dentro de los estados financieros por lo que prevé adoptar las modificaciones en las fechas establecidas como de adopción obligatoria para cada una de ellas según corresponda.

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 2017 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas 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.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovatel LLC - Puerto Rico)

b) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a 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 inherentes 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 conocer 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:

- Estimación de la recuperabilidad de los activos 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.

- Vida útil de las torres de sitio, neta

La determinación de las vidas útiles de los activos de larga vida 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.

La vida útil de los activos se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las estimaciones de vidas útiles.

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro de un activo de larga vida se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como torres de sitio, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede ser no 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 presentan 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 Compañía 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;

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

- (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.

(c) Negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la Administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

(d) Ingresos por actividades ordinarias, costos y gastos

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

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir para que los ingresos, costos y gastos sean reconocidos:

Ingresos por arrendo e infraestructura

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

Costos y gastos operacionales

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

e) Torres de sitio

Son reconocidos como torres de sitio aquellos bienes que se usan a la prestación de los servicios a para propósitos administrativos y para el desarrollo normal del objeto al que se dedican y que llenen una vida mayor a un periodo.

Las torres de sitio 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.

Posterior al reconocimiento inicial las torres de sitio, 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 las torres de sitio, 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 puedan medir confiablemente, caso contrario se

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

Imputan a resultados. Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los equipos se imputan a resultados, en el período en que éstos incurran.

La depreciación de las torres de sitio es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo del activo. La depreciación se registra con cargos a los resultados del período y se calcula en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial y/o mejorar en los activos.

Las vidas útiles estimadas como sigue son:

Tipo de activo	Torres
Vida útil (años)	10

El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, 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 torres, se calcula como diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período.

f) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indican que el valor de un activo 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 existe 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 período.

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 unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en 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.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de los flujos 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 periodo de reporte. Un valor por deterioro se genera de efectivo excede el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ninguno de los activos de vida prolongada con vida útil definida, fueron testados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

g) Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y de-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se de-reconocen 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 de-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Clasificación de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Otros pasivos financieros

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y de-reconocidos a la fecha de la transacción.

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

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

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

categoria, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura los cuales aplican los requerimientos contables de cobertura

Los activos dentro de esta categoria se miden al 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 activos o utilizando una técnica de valuación cuando no existe un mercado activo.

ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro a su compañía relacionada.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

iii) Otros pasivos financieros

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

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de los pasivos financieros se resumen en la nota 5 (i).

Deterioro de los activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida"), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual. 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.

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) 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 período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

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 espere 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 abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo 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 solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

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 impuestos corriente con los pasivos por impuestos corriente y cuando los activos por impuestos y los pasivos por impuestos 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.

j) Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar 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.

j) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

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. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación fue como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

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.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, 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 activo, se consideraran como activos contingentes.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

k) Capital social, reservas, aportes futuras capitalizaciones y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, aportes para futuras capitalizaciones, y los resultados acumulados.

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Los otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- La reserva legal establecida de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
- Los aportes para futuras capitalizaciones representan aportes efectuados por los, de conformidad y que son capitalizados de conformidad con las respectivas autorizaciones de los accionistas y directorio.
- Los resultados acumulados incluyen los resultados netos actuales y de periodos anteriores.

l) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía 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, puesto que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

En el estado 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.

La Compañía ha elegido el método directo para reportar los flujos de efectivo de las actividades de operación.

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 y sus equivalentes.

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

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

m) 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 un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance;
- se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está 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 cumplen alguno de los siguientes criterios:

- se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantiene fundamentalmente para negociación;
- debe 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.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a 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 productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

n) Estado del resultado integral

El estado de resultados del periodo fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos en un único estado financiero.

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.

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 Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y el Directorio, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros. Las inversiones se gestionan para generar retornos duraderos.

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 a continuación.

b) Análisis del 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.

Riesgo de moneda

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

c) Análisis del riesgo de crédito

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

La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar financiamiento y cuentas por cobrar a clientes, así como el mantenimiento de fondos en instituciones financieras, entre otros. 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:

	2017	2016
Efectivo en caja y bancos (nota 11)	550,623	90,951
Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 12)	184,568	153,397

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartes por cobrar, identificados ya sea de manera individual o por grupo homogéneo, realizando consideraciones de mercado, estrategias financieras e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es analizar la información disponible del cliente para determinar las condiciones de crédito.

La Administración de la Compañía considera que todos los activos financieros previamente mencionados, que no están deteriorados, ni vencidos, para cada una de las fechas de reporte bajo revisión, tiene una buena calidad de crédito.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar clientes que no han sido liquidadas en la fecha contractual de vencimiento pero que no se consideran deterioradas, así al 31 de diciembre de 2017 y 2016, del saldo de cuentas por cobrar a clientes el 2%, respectivamente, se encuentran vencidas. La Compañía considera los créditos comprendidos hasta 60 días adicionales contados desde la fecha de vencimiento como cartera no deteriorada. El análisis de la antigüedad de los saldos es como sigue:

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

	2017	2016
Menos de tres meses	35,940	21,583
De tres meses a menos de seis meses	20,340	54,614
De seis meses a menos de nueve meses	-	3,781
De nueve meses a menos de 12 meses	-	280
Total	56,280	80,258

En relación a las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o con un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar están conformadas por saldos pendientes de cobro de 3 clientes en el año 2017 (1 cliente en el año 2016). Con base en la información histórica acerca de las tasas de mora de clientes y las condiciones de mercado, la gerencia considera a la calidad de crédito de las cuentas por cobrar que no están vencidas o deterioradas, como buena.

Con respecto a las cuentas por cobrar con compañías relacionadas su recuperación se realiza de conformidad con los acuerdos contractuales.

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son bancos de reputación con altas calificaciones de acuerdo a lo establecido por empresas calificadoras independientes en el Ecuador, como se detalla a continuación:

Banco Internacional (1)	2017	2016
AAA-	AAA-	AAA-
(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y Pacific Credit Rating.		

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. La estrategia financiera de la Compañía busca mantener recursos financieros adecuados y accesos a la liquidez adicional. La gerencia mantiene suficiente efectivo para financiar niveles de operación normales y cree que la Compañía tiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto plazo.

Por otra parte la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidas en sus presupuestos de operación.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen los siguientes vencimientos:

2017	Hasta tres meses	Total
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 17)	3,897,761	3,897,761

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

2016

	Hasta tres meses	Total
Cuentas por pagar -- comerciales y otras cuentas por pagar (nota 17)	2,591,560	2,591,560

e) Analisis del 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 productivos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interaccionan para transformar el producto terminado.
- 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 la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y de su directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Mediciones a valor razonable

a) Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a clasificar como préstamos y cuentas por cobrar, activos mantenidos hasta el vencimiento, activos disponibles para la venta, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, según corresponda.

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems de abajo:

Al 31 de diciembre de 2017			
Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados			
Activos financieros	Préstamos y cuentas por cobrar	Total	
Activos según estado de situación financiera:			
Efectivo en caja y bancos (nota 11)	550,623	550,623	
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 12)	184,966	184,966	
Total	735,589	735,589	
Pasivos según estado de situación financiera:			
Otros pasivos financieros			Total
Cuentas por pagar -- comerciales y otras cuentas por pagar (nota 17)	3,897,761	3,897,761	
Total	3,897,761	3,897,761	

(una subsidiaria de Innovate! LLC - Puerto Rico)

At 31 de diciembre de 2016

Al 31 de diciembre de 2016	
Activos financieros	
al valor razonable	
con impacto en el	
estado de	
resultados	
Préstamos y	
cuentas por cobrar	
Total	
Activos según estado de situación financiera:	
Efectivo en caja y bancos (nota 11)	80.951
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 12)	153.387
Total	234.338
Pasivo según estado de situación financiera:	
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 12)	2.591.880
Total	2.591.880

b) 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 poner el activo o pasivo, asumiendo que los participantes devaluación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

medición al valor razonable como un todo;

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

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.

La siguiente tabla muestra los Niveles de Jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovatell LLC - Puerto Rico)

2017				
Activos financieros:				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Efectivo en caja y bancos	550,623			550,623
Total				
2016				
Activos financieros:				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Efectivo en caja y bancos	90,951			90,951
Total				

En los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 3.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociables en mercados activos se basa en precios de referencia a la fecha de reporte. Un mercado es considerado activo si los precios de referencia esta listos y disponibles regularmente de una bolsa de valores, distribuidor, agente, grupo industrial, servicio de precios o agencias de regulacion y esos precios representan transacciones reales, ocurrientes en forma regular y en condiciones de igualdad. El precio de referencia en el mercado utilizado para los activos financieros mantenidos por la Compañia es el precio corriente de oferta. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1 y comprenden principalmente el efectivo en caja y bancos.

c) Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en el estado de resultados 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 equivalentes de efectivo que expiran en menos de noventa días desde el día de la medición, la Compañia usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable, puesto que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Los valores razonables de los deudores por créditos de ventas y cuentas por pagar – proveedores corresponden a los mismos valores reflejados contablemente en los estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de término normal de crédito.

d) Valor razonable de activos no financieros

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

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

e) Instrumentos financieros derivados

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

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 los accionistas

Esto lo realiza a través de fijar el canon de arriendo del inmueble de manera compensada con el nivel de riesgo.

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

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

Total de recursos ajenos (1)		
Menos: Efectivo en caja y bancos	3,897,761	2,591,880
Deuda neta	(550,623)	(90,951)
Total de patrimonio neto	3,347,138	2,500,929
Capital total (2)	12,061,253	6,070,928
Ratio de apalancamiento (3)	22%	33%
	15,408,391	7,571,857

- (1) Comprende los pasivos con proveedores y otras cuentas por pagar.
(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 ordinarios

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Ingresos por alquiler de torres (1)		
Total	1,388,002	399,012
	1,388,002	399,012
(1) Corresponde a servicio de arrendamiento de torres de sitio a compañías de telefonía celular para la prestación de servicios de Wifireless.		

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovatie! LLC – Puerto Rico)

10. Costos y gastos operacionales

Un resumen de los costos y gastos operacionales por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Costos operacionales		
Depreciaciones	821,123	174,919
Arrendamientos de sitios (1)	670,002	314,646
Total	1,530,037	497,077

Gastos administrativos		
Asesorías técnicas y administrativas (nota 13)	139,200	114,000
Permisos y licencias	36,040	34,092
Seguros y fianzas	31,667	21,063
Patentes municipales	18,983	3,270
Servicios profesionales	11,246	16,903
Otros	15,206	164,742
Total	252,350	353,070

(1) Corresponde al gasto incurrido por el arrendamiento de inmuebles en donde se instalan las torres de sitio, los contratos llenen vigencia entre 10 a 15 años.

11. Efectivo en caja y bancos

La composición del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

2017 2016

Efectivo en bancos	550,623	90,951
Banco Internacional S.A.	860,623	90,951
Total	1,411,246	181,902

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo en caja y bancos o posee restricciones para su uso.

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

La composición de las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Desarrollos Inmobiliarios Innovaville S.A.

(una subsidiaria de Innovaville LLC - Puerto Rico)

Comerciales:		
Clientes (1)		
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores		
Total		
2017	2016	
92,852	92,852	92,852
59,725	59,725	59,725
164,568	153,397	153,397
91,716	93,672	93,672
(1) Las cuentas por cobrar - clientes tienen un vencimiento de hasta 30 días plazo y no devengan intereses.		
A continuación, se presenta un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar - comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016:		

Cartera vendida entre 1 y 360 días		
Total		
2017	2016	
92,862	92,862	92,862
59,725	59,725	59,725
152,587	152,587	152,587
Las cuentas por cobrar - cliente se encuentran diversificadas en 3 clientes activos en el año 2017 (1 cliente activo en el 2016).		

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico denominado "Innovaville" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con partes relacionadas, las cuales no se realizan en iguales condiciones que las mantenidas por terceros.

Las partes relacionadas de la Compañía incluyen otras compañías, así como la gerencia clave a nivel local. A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga, ni se recibe ninguna garantía.

Las principales transacciones con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Gastos operativos y administrativos		
Torredaveil Ecuador S.A.		
Total		
2017	2016	
1,627,919	1,627,919	1,627,919
1,867,671	1,867,671	1,867,671

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas que resultan de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Pasivo		
Cuentas por pagar - comerciales (nota 16):		
Torredaveil Ecuador S.A. (1)		
Torresec S.A.		
Total		
2017	2016	
3,853,552	2,506,310	2,506,310
8,871	8,871	8,871
3,862,423	2,515,181	2,515,181

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

(1) Comprende el saldo pendiente de pago por la adquisición de los sitios torres construidos (véase nota 21).

Durante los años 2017 y 2016 ETD LLC - Puerto Rico efectuó aportes para futuras capitalizaciones por US\$ 5,083,036 y US\$ 7,384,710, respectivamente los cuales tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo y que por tanto califican como patrimonio (véase nota 20).

Transacciones con personal clave

La Compañía no mantiene transacciones con personal clave debido a que los gastos de personal son reconocidos por su compañía relacionada Torredavel Ecuador S.A.

14. Activos por impuestos corrientes

El saldo de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Crédito tributario de IVA (1)	1,482,345	938,227
Retenciones de IVA	157,574	33,101
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta	139,426	27,198
Total	1,779,345	998,526

(1) Corresponde al crédito tributario originado por el impuesto al Valor Agregado pagado en las compras locales que realizó la Compañía durante los años 2017 y 2016.

15. Gastos pagados por anticipado

El saldo de gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Arrendamiento de sitios pagos únicos (1)	237,122	52,316
Arrendos pagados por adelantado de sitios (2)	124,183	117,652
Seguros pagados por adelantado	20,435	20,507
Total	381,740	190,475

(1) Corresponde a los pagos únicos que mantiene la Compañía por concepto de arrendamientos de inmuebles para la ubicación de las torres sitio, durante el año 2017 y 2016.

(2) Corresponde a los desembolsos pagados por anticipado que mantiene la Compañía por concepto de arrendamientos de inmuebles para la ubicación de las torres sitio, durante el año 2017 y 2016.

16. Torres de sitio, neto

El detalle y movimiento de torres de sitio, neto al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

2017					
Costo:	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Activaciones	Reclasificaciones	Gasto por depreciación del año
Torres en proceso (1)	1,559,013	7,552,607	(4,764,879)		59,677
Torres terminadas (2)	4,087,885	111,425	4,764,879		(53,677)
Total costo	6,448,678	7,664,032			
Depreciación acumulada	(175,074)				
Total	6,271,604	7,664,032			
2016					
Costo:	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Activaciones	Reclasificaciones	Gasto por depreciación del año
Torres en proceso (1)	373,365	6,060,056	(4,880,228)		(100)
Torres terminadas (2)	373,385	6,072,965			347
Total costo	746,750	12,133,021			
Depreciación acumulada	(155)				
Total	591,605	12,133,021			

El cargo a resultados por concepto de depreciación de torres de sitio se registra dentro de los costos operativos.

- (1) Representa los costos incurridos de torres de sitio en proceso para estar listas para su uso.
(2) Las torres de sitio se componen de la siguiente manera:

2017		2016	
Torres terminadas	156	75	
Torres en proceso	355	118	

La Compañía mantiene aseguradas sus torres sitios ante cualquier eventualidad que pueda surgir, mediante pólizas de seguros por diferentes ramos como son: Responsabilidad Civil, Incendios, Terremotos, Seguridad de responsabilidad.

17. Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de cuentas por pagar- comerciales y otras por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detalla a continuación:

2017		2016	
Comerciales:			
Proveedores (1)	(2,589)	54,630	
Compañías relacionadas (nota 13)	3,862,423	2,615,181	
Provisiones	37,826	22,069	
Total	3,897,761	2,591,897	

- (1) Las cuentas por pagar – comerciales son a la vista y no devengan interés, se cancelan de acuerdo a las disponibilidades de la Compañía.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de innovattel LLC – Puerto Rico)

18. Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto al Valor Agregado – IVA	24,969	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	19,742	42,145
Retenciones en la fuente de impuesto IVA	7,064	-
Total	51,775	42,145

18. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa corporativa del 25% (25% en el 2016) aplicada a la utilidad gravable. Un detalle de la conciliación tributaria gravable por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Pérdida del ejercicio	(394,365)	(451,135)
Mas: Gastos no deducibles	28,523	48,762
Utilidad gravable / (pérdida tributaria)	(366,862)	(404,373)

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 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de la emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal sin embargo, debido a que el accionista tiene su domicilio en Puerto Rico (paraíso fiscal) la tasa de impuesto a la renta que aplica la Compañía es el 25%.

Las normas tributarias exigen de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este 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 iniciaren actividades, estarán sujeta 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 27 de junio del 2014 por lo cual no ha generado anticipo de impuesto a la renta.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

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 2017, la Compañía mantiene pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros por US\$ 385,861. En opinión de la gerencia, no se ha reconocido activo 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".

b) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúan 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 establecido 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. 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. La obligación de la declaración del impuesto a la Renta, exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2017 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales no superan los US\$ 3,000,000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

c) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2014 al 2017.

d) 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 países fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en países fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

e) Reforma tributaria

Mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre de 2017, se emitió la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2018 que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de innovattel LLC - Puerto Rico)

i) Con relación al impuesto a la renta:

- Deducibilidad para efectos de determinación del impuesto a la renta de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales requeridos por el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores hayan sido deducibles o no.
- Se modifica la tarifa de impuesto a la Renta de acuerdo con el siguiente detalle:

Tipo	
Tarifa general	25%
Accionistas en paraisos fiscales	28%
Si no se presenta Anexo de accionistas o lo presenta incompleto	28%
Microempresas y exportadores habituales (1)	22%

(1) Son exportadores habituales, según el Art. 148 RLORTI, cuando: a) sus exportaciones netas sean $\geq$ al 25% del total de sus ventas netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y, b) realice por lo menos 6 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales. En el caso de exportaciones de producción cíclica, se considerará por lo menos 3 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales.

- Sobre las operaciones de mas de mil dólares de los Estados Unidos de América, se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago a efectos de la deducibilidad de impuesto a la Renta.
- Se elimina la reserva en las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentran.
- Solo podrán acogerse a la reducción de los 10 puntos porcentuales de impuesto a la Renta, por concepto de Reinversión de Utilidades del Ejercicio, las sociedades exportadoras habituales, así como las se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o mas de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

- En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en alianza público privada (APP), deducibilidad de pagos por financiamiento externo; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por APP, no será aplicable en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraisos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia

ii) Con relación al anticipo de impuesto a la renta:

- Las sociedades no consideraran en el cálculo del anticipo, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y el aporte patronal al IEES.
- Para efecto del cálculo del anticipo se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, cuando correspondan; los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

III) Otras reformas

Que el dinero electrónico será manejado por los bancos privados y por cooperativas de ahorro y crédito.

20. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 se encuentra dividido en 5,961,069 (1,393,188 en el 2016) 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 de dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

2017				
Accionistas				
Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación		
Puerto Rico	5,961,069	99.99%	1	1%
Puerto Rico	1			100%
Total				

2016				
Accionistas				
Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación		
Puerto Rico	1,393,187	99.99%	1	1%
Puerto Rico	1,393,188			100%
Total				

Mediante escritura pública del 31 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro Mercantil 9 de mayo de 2017, se formalizó el incremento del capital social de la Compañía en US\$ 4,567,881, quedando el nuevo capital en un total de US\$ 5,961,069, dividido en un cinco millones novecientos sesenta y uno sesenta y nueve acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de (US\$1) cada una.

Mediante escritura pública del 3 de mayo de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil 15 de mayo de 2016, se formalizó el incremento del capital de la Compañía en US\$ 1,392,388 quedando el nuevo capital en un total de US\$ 1,393,188, dividido en un millón trescientos noventa y tres mil ciento ochenta y ocho acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de (US\$ 1) cada una.

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

(una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2015, las compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se incluyen en "pasivos corrientes" cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en Junta General de Accionistas previo a la fecha de reporte.

21. Compromisos

a) Contrato de servicios administrativos

Con fecha 1 de abril de 2015 se suscribió un contrato de servicios entre Torredevel Ecuador S.A., y Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A., el cual tendrá vigencia de 24 meses desde la fecha de suscripción.

Declaran las partes que desean establecer una relación principal – contratista independiente el cual se compromete a prestar los servicios que se detallan a continuación:

Construcción, - Administración de búsqueda, trámite de Permisos de Construcción;

Coordinación de Obras Civiles de Sitios.

Administración, - Administración de contratos de alquiler, manejo del ciclo contable completo de Inmoaviles; administración de trámites legales y registro de contratos.

Mercadeo, - Mercadeo de compra y desarrollo de sitios.

Mantenimiento, - Mantenimiento de sitios construidos.

La Compañía ha desembolsado por concepto de servicios administrativos a su compañía relacionada Torredevel Ecuador S.A., lo cual ha originado gastos US\$ 1.694.324 en el año 2017 (US\$ 1.867.471 en el 2016).

b) Contrato de arrendamiento de inmuebles para torres sitios

La Compañía mantiene suscritos contratos de arrendamientos de inmuebles con personas naturales y jurídicas para colocar las torres sitios, el plazo oscila entre 10 a 15 años, renovables cada año. El gasto por concepto ascendió a US\$ 670.002 en el 2017 y US\$ 314.646 en el 2016.

Los pagos mínimos futuros por estos contratos en el año siguiente son de aproximadamente US\$ 3.830.156.

c) Contrato de arrendamiento de torres sitios

La Compañía mantiene suscritos contratos de arrendamientos de las torres sitios, con Compañías como Corcel, Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, Otecel, el plazo oscila entre 10 y 15 años renovables cada año. El ingreso por concepto de arrendamiento ascendió a US\$ 1.424.407 en el 2017 y US\$ 344.160 en el 2016.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. (una subsidiaria de Innovattel LLC – Puerto Rico)

d) Contrato Venta de la Compañía Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.

El 17 de febrero de 2016, la Compañía forma de un convenio de préstamo y desarrollo de torres "This Tower Development Loan and Guarantee Agreement", cuyos principales términos son como sigue:

El acuerdo del préstamo establece lo siguiente:

Prestatarios: Tower Funding LLC / subsidiaria de SBA Communications – USA

Prestatarios: ETD-I LLC – Puerto Rico y ETD-II LLC – Puerto Rico (subsidiarias de Innovattel LLC y accionistas de Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.)

Garantes: Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles

Innovattel LLC de Puerto Rico (casa matriz)

Manual Aviles

A las compañías ETD-I LLC – Puerto Rico y ETD-II LLC – Puerto Rico (subsidiarias de Innovattel LLC y accionistas de Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A.) tienen un acuerdo vigente con Tower Funding LLC – USA (una subsidiaria de SBA Communications – USA) para el desarrollo de torres en el Ecuador.

El Acuerdo suscrito incluye el otorgamiento a las compañías ETD-I LLC y ETD-II LLC por parte de Tower Funding LLC de un préstamo por US\$ 17,000,000 para la construcción y el desarrollo de torres en el Ecuador y el potencial compromiso de adquirir las acciones de Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A. "Purchase Option" (quien es la encargada de construir las torres). El vencimiento del préstamo es la fecha más temprana al 17 de febrero de 2020 y devenga una tasa del 9% anual.

Esta opción de compra "Purchase Option" forma parte del Acuerdo por el cual Tower Funding LLC tiene la opción de comprar las acciones de Desarrollos Inmobiliarios Inmoaviles S.A., "Call Option". Así mismo esta obligación se concretará si ETD-I LLC y ETD-II LLC así lo determinan durante el mismo periodo "Put Option". La adquisición de la Compañía será entre 24 y 48 meses después de la fecha de cierre.

Adicionalmente, la Compañía ha contratado una póliza por US\$ 5,000,000 para dar cumplimiento a los acuerdos contractuales de ese convenio.

22. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a sus asesores legales la Compañía mantiene juicios o litigios que podrían afectar a la Compañía:

- La Compañía fue sancionada por el Municipio de Otavalo con la imposición de una multa por iniciar obras sin construcción. El valor de US\$ 1,819 esta siendo cancelado de forma mensual hasta completar las 40 remuneraciones básicas unificadas que implica sanción. La Administración de la Compañía efectuará los trámites hasta llegar a las instancias definitivas, sin embargo los Estados Financieros no incluyen pasivo adjunto que pueda resultar de la revisión final de este asunto, puesto que depende de eventos inherentemente inciertos.

Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A.
(una subsidiaria de Innovattel LLC - Puerto Rico)

23. Eventos subsiguientes

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2017 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros (20 de abril de 2018) no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

24. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Desarrollos Inmobiliarios Inmoavilés S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia General y el Directorio y serán aprobados de manera definitiva por la Junta General Ordinaria de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Es criterio de la Administración que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Sr. Manuel Aviles Aviles
Gerente General



Sra. Paola Mosquera
Contadora General

