

## **INFORME DE COMISARIO REVISOR – ABRIL 2019**

**A los Señores Accionistas de:**  
**TORREAVILES S.A.**

En mi calidad de Comisario de **TORREAVILES S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplíme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

La revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, las normas internacionales de información financiera, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general, como de la opinión de sus auditores externos.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Cumpliendo las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Con respecto a las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimiento de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio general del Sistema de Control Interno de la Compañía, dentro del cual, para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, esta evaluación permitió determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustitutivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Dicho estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

### **3. Registros legales y contables**

**TORREAVILÉS S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador en octubre de 2016. Su domicilio fiscal y legal es la ciudad de Quito.

Entre sus actividades económicas, la principal es la **VINCULADA A PRESENTACIÓN, MERCADEO, COMERCIALIZACIÓN, DESARROLLO DE SITIOS DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.**

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera, tributaria y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Municipio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo con información revisada de **TORREAVILES S.A.**, se encuentran los siguientes resultados:

a.- Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes, según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración, sin que ello represente un relevante riesgo o contingente importante, ya que, y sobre todo por ser una empresa prácticamente nueva constituida después de la obligatoriedad de la aplicación de NIIFS.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración, sin que ello represente un relevante riesgo o contingente importante.

b.- En sus actividades y operaciones de financiamiento, el índice de liquidez general del año en estudio, está sobre la media del rango mínimo (superior al 1%), lo que significa que financieramente esta compañía puede responder el total de sus deudas corrientes en caso de ser necesario.

c.- De conformidad con disposiciones tributarias, el impuesto a la renta normalmente se calcula a la tasa del 25% aplicable al periodo fiscal 2018 (debido a que sus accionistas están en Puerto Rico, y para la Administración Tributaria local es considerado un paraíso fiscal, para el año 2018, por el tema de Puerto Rico, la tasa de impuesto a la renta será del 28%).

Sin embargo, la Compañía en el periodo 2018 presenta pérdida contable en sus estados financieros y una pérdida tributaria en su declaración de impuesto a la renta.

Con respecto al anticipo del impuesto a la renta, la compañía al ser nueva y al nacer después del Código de la Producción (29 diciembre 2010), tiene exoneración por el lapso de 5 años contados a partir de su primera venta; por lo cuál, este 2018 aún tiene vigencia esta

consideración que además por la nueva reforma tributaria, para el 2019 se eliminó el anticipo mínimo del IR, que podría beneficiar en el flujo a la compañía futuros períodos fiscales.

Adicionalmente, y por el mismo tema del anticipo, la norma tributaria vigente (LRTI, Art. 41) señala que en el caso de compañías consideradas microempresas (a cual aplica a la compañía por tener menos de \$300.000 de ingresos gravables), su cálculo corresponde al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicadas en el mismo, por lo que, en el ejercicio fiscal 2018 al no registrar un impuesto a la renta causado, no aplicaría monto a calcular y menos a pagar para el ejercicio fiscal 2019, como anticipo de IR.

Detalle la base legal correspondiente:

#### **REGLAMENTO PARA APLICACION LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LRTI**

##### **Art. 76.- Forma de determinar el anticipo.-**

(...) q) Las personas naturales y sociedades individuales no obligadas a llevar contabilidad o que estando obligadas a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales; las sociedades mercantiles microempresas y las empresas que tengan sujeción a suscribir contratos de explotación y explotación de bienes raíces en cualquier modalidad contractual.

Una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo. (...)

Se evidenció que la compañía tiene una perdida tributaria por el ejercicio fiscal 2018 por un monto equivalente a US\$ 161,837.63; la cual podría amortizarse dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. En el caso, que este saldo no se amortice dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores.

Ante ello, es importante que la compañía, para los próximos 5 años valore o proyecte tener previsto generar un base imponible, es decir, si va a tener utilidad gravable, a fin de que la compañía pueda reconocer un activo por impuesto diferido por el concepto de amortización de pérdidas tributarias; teniendo en cuenta que, durante el ejercicio fiscal 2018, la compañía no ha considerado dicho registro contable; y podría ser observado por auditoría externa, cuando tengan la obligación de contar con su revisión financiera.

A continuación, la base legal:

#### **REGLAMENTO PARA APLICACION LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LRTI**

**Art. 28.- Gastos generales deducibles.-** Bajo las condiciones descritas en el artículo precedente y siempre que no hubieren sido aplicados al costo de producción, son deducibles los gastos previstos por la Ley de Régimen Tributario Interno, en los términos señalados en ellos y en este reglamento, tales como: (...).

##### **7. Amortización (...)**

q) Las pérdidas declaradas luego de la cancelación tributaria, de ejercicios anteriores. Se amortizarán se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. El saldo no amortizado dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores. En el caso de terminación de actividades, antes de que concluya el período de cinco años, el saldo no amortizado de las pérdidas, será deducible en su totalidad en el ejercicio en el que se produzcan la terminación de actividades; y;

*Art. ... - Impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en virtud aplicación de la tasa contable, se permite el reconocimiento de impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: (...)*  
*8. Las pérdidas declaradas hoy de la administración tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.*

d.- La Compañía mantiene cuentas con partes relacionadas, mismas que por los montos revelados por el 2018, no llegaron al monto que establece la normativa tributaria para estar sujetos a presentación formal -ante el SRI- de un anexo como de su respectivo informe sobre precios de transferencia con respecto a las operaciones con relacionadas.

La compañía en sus operaciones con relacionadas locales NO superó los \$3 millones.

Ante este escenario, y bajo la normativa especial para el caso de operaciones con relacionadas locales, la compañía estaría NO obligada a presentar Anexo de Precios de Transferencia en el Ecuador, a pesar de tener accionistas en paraíso fiscal, pero no llegar al monto mínimo de los \$3.000.000.

Ahora bien, analizando las operaciones que mantiene con su relacionada local, su totalidad es por transacciones de reembolsos de gastos más que por formas de ingresos, gastos, préstamos u otra operación comercial prestada entre relacionadas.

En tal virtud, esta transacción además de lo indicado, hace que con mayor razón NO se debería analizar ni presentar formalmente al SRI un Anexo al respecto, ni menos declarar en los casilleros informativos correspondientes a "Operaciones con Partes Relacionadas", del formulario 101, ya que esta operación de reembolsos, la normativa legal la establece como una "operación no contemplada" de acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del SRI, que dispone:

*"Art. 3.- Operaciones no contempladas.- Para efectos de calcular el monto necesario referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:*

*a) Aportes jurídicos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América;*

*b) Compensaciones o traslaciones de cuentas contables de otro, pasivo e patrimonio, siempre que no afecten a tercero," (...)*

Sin embargo, y en el caso de que la compañía relacionada no pagare a su otra relacionada, dentro de los plazos establecidos en su política de crédito o en los términos establecidos por ambas partes, dicha transacción se consideraría (conservadoramente) como un préstamo o una cuenta por cobrar para con su compañía relacionada.

Se aclara que el SRI tiene facultad para solicitar el análisis de Precios de Transferencia por cualquier tipo de operación entre relacionadas (locales y/o del exterior) y por cualquier monto; de existir dicho requerimiento el plazo concedido por el SRI no puede ser menor a 2 meses, tiempo en el cual las compañías que no se sujetaban a las condiciones para envío de la información, pero que lo debían hacer en cumplimiento al requerimiento del SRI, deberán preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia acorde a los nuevos lineamientos establecidos por la Administración Tributaria a través de la Ficha Técnica publicada en su página web.

e.- Con respecto al estado de balance de situación y al de resultados, los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados y no he identificado diferencia significativa que deba ser revelada, excepto lo siguiente:

e1.- Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene en su patrimonio una pérdida por US\$ 186,455.29, misma que superan el 60% del capital y reservas, por lo que la compañía se encuentra entre las causales para la disolución, conforme a lo establecido en la Ley de Compañías (Art. 377):

#### LBY DB COMPAÑIAS

*Art. 377.- Lo o el Superintendente, o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía sujetá a su control y regulada cuando:*

*(...) 5. La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de los reservas; o,*  
*(...)*

La empresa podría capitalizar la cuenta "EC03-30000-00001 - Additional Paid in Capital (Aporte futuras Capitalizaciones)", a fin de que pueda cubrir las pérdidas acumuladas, y evitar inconvenientes con el organismo de control.

e2.- Al 31 de diciembre 2018, la compañía mantiene al cierre del ejercicio fiscal 2018, un valor de total de activos de US\$ 1,922,793.78, y al estar regulada y controlada por la superintendencia de compañías como sociedad anónima, a partir del 2019 debe estar obligada a contar con auditoría externa.

#### REGLAMENTO SOBRE AUDITORIA EXTERNA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

##### *Resolución de la Superintendencia de Compañías 11*

*Art. 2.- Personas jurídicas obligadas a rendir una auditoría externa.- Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa:*

*(...) q) Las empresas nacionales anónimas, se sometida por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 500,000,00).(...)*

f.- Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, excepto el indicado en el literal e).

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de esta importante función.

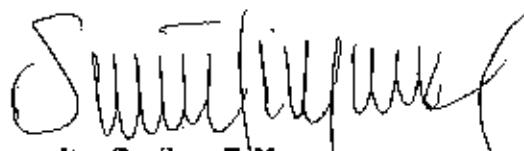
Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresó a continuación:

*En mi opinión, por la información revisada y proporcionada por la compañía, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la TORREAVILES S.A al 31 de Diciembre de 2018, excepto por lo señalado en el literal e), correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables (NIC), normativa tributaria y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.*

*Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable "empresa en marcha", a pesar de que por la situación económica que atraviesa el país se vea difícil el escenario de crecimiento, a menos que se indique todo lo contrario TORREAVILES S.A. por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.*

Por lo expuesto anteriormente queda a consideración, la aprobación final del Balance General de la TORREAVILES S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente Estatuto de Resultados por el año terminado en esa fecha para que sean aprobados de manera definitiva en junta de socios de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,



\_\_\_\_\_  
Ing. Santiago E. Mosquera  
RNCPA No. 29243  
CG-1711242105