

INFORME DE COMISARIO REVISOR – marzo 2020

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, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 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 sustantivos 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.

SH

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 para PYMES (NIIF PYMES) vigentes, según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF PYMES 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.

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, considerando que su mayor activo son las CXC a relacionadas.

c.- De conformidad con disposiciones tributarias, el impuesto a la renta normalmente se calcula a la tarifa del 25% aplicable al periodo fiscal 2019 (debido a que sus accionistas están en Puerto Rico, y para la Administración Tributaria local es considerado un paraíso fiscal).

Sin embargo, la Compañía en el periodo 2019 presenta pérdida contable en sus estados financiera 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; sin embargo, de aquello, por la reforma tributaria reciente, para el 2019 se eliminó el anticipo mínimo del IR, por lo que le representa a la compañía no contar con un pago (flujo) por este concepto desde el 2019 en adelante.

Adicionalmente, la compañía consta en el listado publicado por el SRI como una microempresa (ingresos inferiores a \$300.000), el cual lo permite para la declaración del IR 2019 contar con ciertos beneficios tributarios, pero al tener pérdida no los podría aplicar; sin embargo es importante que lo consideren en los próximos 5 años que tendría vigencia.

SM

Detalle la base legal correspondiente:

1. LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Título Cuarto-A

REGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS

Nota: Título con sus capítulos y artículos agregado por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

Capítulo I

Normas Generales

Art. 97.16.- Régimen para microempresas.- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ley.

Art. 97.19.- Inclusión en el Régimen.- Los contribuyentes previstos en este título, deberán sujetarse obligatoriamente a este régimen mediante la actualización del Registro Unico de Contribuyentes (RUC) para lo cual el Servicio de Rentas Internas implementará los sistemas necesarios para el efecto. El Servicio de Rentas Internas rechazará la sujeción al régimen cuando no se cumplan los requisitos establecidos en este Título. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Rentas Internas podrá realizar de oficio la inclusión a este Régimen, cuando el contribuyente cumpla las condiciones establecidas para el efecto.

Los contribuyentes que se inscriban al RUC en este régimen, iniciarán su actividad económica con sujeción al mismo, mientras que aquellos a los que corresponda actualización de su RUC, estarán sujetos a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su inclusión. Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a cinco (5) ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general.

Art. 97.20.- Exclusión de oficio.- El Servicio de Rentas Internas podrá excluir de oficio a los contribuyentes que no cumplan o dejen de cumplir las condiciones previstas en este Título, y aquellos que hubieren cumplido el plazo máximo de permanencia. Estos cambios surtirán efecto a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su exclusión, salvo en los casos en que se haya cumplido el plazo máximo de permanencia.

Art. 97.21.- Deberes formales.- Los contribuyentes que se acojan a este régimen cumplirán los siguientes deberes formales:

1. Comprobantes de venta: Los contribuyentes estarán obligados a entregar facturas según lo previsto en la normativa tributaria aplicable y solicitarán comprobantes de venta por sus adquisiciones de bienes y contratación de servicios;

2. Contabilidad: Estarán obligados a llevar contabilidad de conformidad con esta Ley;

3. Presentación de declaraciones: deberán presentar declaraciones de impuesto a la renta, al impuesto al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) conforme lo previsto en este título; y,

344

4. Los demás que establezca el reglamento.

Nota: Artículo agregado por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

Capítulo II

Del impuesto a la renta

Art. 97.22.- Tarifa del impuesto a la renta.- Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

Art. 97.23.- Declaración y pago del impuesto.- Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán la declaración anual del impuesto a la renta y realizarán el pago en las formas y plazos establecidos en el reglamento.

Nota: Artículo agregado por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

Art. 97.24.- Retención del impuesto a la renta.- Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención de impuesto a la renta, excepto en los casos previstos en los artículos 39, 39.2., 43, 48 de esta ley.

Nota: Artículo agregado por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

Capítulo III

De los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE)

Nota: Capítulo y artículo agregados por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

Art. 97.25.- Declaración y pago de los impuestos.- Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral. El reglamento a esta ley establecerá las condiciones para el cumplimiento de este artículo.

Art. 97.26.- Retención del IVA.- Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención del IVA, excepto en la importación de servicios, de conformidad con la ley.

Nota: Artículo agregado por artículo 38 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 .

2. REGLAMENTO DE INVERSIONES DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, RACOPCI

Art. 106.- Clasificación de las MYPIMES.- Para la definición de los programas de fomento y desarrollo empresarial a favor de las micro, pequeñas y medianas empresas, estas se considerarán de acuerdo a las categorías siguientes:

304

a.- Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US\$ 300.000,00) dólares de los Estados Unidos de América;

Se evidenció que la compañía tiene una pérdida tributaria por el ejercicio fiscal 2019 por un monto equivalente a US\$ 155,224.03; 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 2019, la compañía no ha considerado dicho registro contable; y que debería ser validado por sus auditores externos.

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 ella y en este reglamento, tales como: (...)

7. Amortización (...)

c) Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores. Su amortización 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 produzca la terminación de actividades; y,

Art. ...- Impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: (...)

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación 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 locales y con el exterior, cuyos montos en total suman \$ 3.668.658,13, mismas que por ello y al ser propios del 2019, llegaron al monto que establece la normativa tributaria para estar sujetos a presentación formal -ante el SRI- de un anexo (OPRE) sobre estas operaciones con relacionadas.

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.

34 Expongo la base legal pertinente:

vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Se aclara que el SRI tiene facultad para solicitar el análisis de Precios de Transferencia por cualquier tipo de operación entre relacionados (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 si o no se sujetaban a las condiciones para envío de la información, pero que lo deban 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 2019, la compañía mantiene en su patrimonio una pérdida del año por US\$ 347,770 y de años anteriores por \$ 166.450, misma que en total 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):

LEY DE COMPAÑÍAS

Art. 377.- La o el Superintendente, o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía sujeta a su control y vigilancia cuando:

(...) 5. La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las 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.- La compañía mantiene un acuerdo de garantía en el que se establece que va a ser adquirida la por Compañía SBA Communications.

f.- Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de este informe (marzo 2020), 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).*

Suf

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

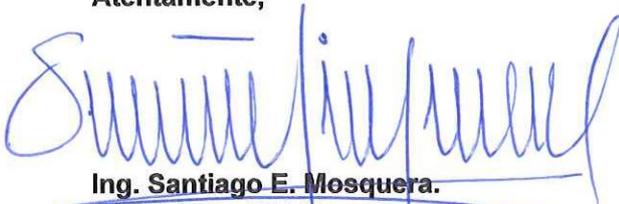
Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresó a continuación:

*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 2019, 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 (NIIF para PYMES), 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 2019 y el correspondiente Estado 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

CC 1711242105