

## **INFORME DE COMISARIO**

11 de marzo del 2019

A los Accionistas de

### **PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A.**

1. He revisado los estados financieros de PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias; así como de evaluar la capacidad de negocio en marcha y aplicar los principios contables respectivos.
3. Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi revisión. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas o relevantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, se toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la

presentación general de los estados financieros; y, si existen o no dudas significativas sobre la capacidad para continuar como empresa en marcha.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2018, y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las NIIF.
5. He dado cumplimiento, como parte integrante de mi revisión de los referidos estados financieros, a lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías, la Resolución No. 14 de la Superintendencia de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, a continuación informo:
  - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía.
  - b) El examen de los estados financieros incluyó el estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría a exámenes de estados financieros.
  - c) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias o de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de los administradores de la Compañía.

El cumplimiento de las normas legales, laborales, tributarias, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

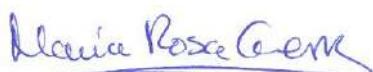
6. La Compañía fue constituida el 30 de octubre del 2017 y su inscripción en el Registro Mercantil se efectuó el 08 de noviembre del 2017, con capital suscrito y pagado de US\$800.

En la Junta Extraordinaria y Universal de accionistas celebrada el 31 de diciembre del 2018, se aprobó el aporte para futuras capitalizaciones efectuado por el accionista Phoenix Tower International Spain ETVE S.L. por el valor de US\$2,459,106 mediante una compensación de créditos.

En lo que va del ejercicio 2019, la Compañía ha recibido en calidad de aportes para futuras capitalizaciones el valor de US\$1,099,000 de su accionista Phoenix Tower International Spain ETVE S.L., respaldado en las actas de junta de accionistas celebradas el 11 de febrero de 2019, 28 de febrero de 2019 y 06 de marzo del 2019.

7. Desde su constitución hasta el cierre del ejercicio 2018 no ha generado ingresos. En lo que va del ejercicio 2019, la Compañía ha adquirido torres de telecomunicaciones a LTE LATAM TOWERS EC S.A. y ha suscrito 20 contratos de cesión de derechos contractuales respecto de contratos de arrendamiento de inmuebles cedidos por LTE LATAM TOWERS EC S.A. a favor de la Compañía. En estos contratos LTE LATAM TOWERS EC S.A. originalmente era arrendataria de inmuebles propiedad de terceras personas en donde se ubican las torres de telecomunicaciones que han sido adquiridas por la Compañía. Además ha suscrito 20 contratos de cesión derechos contractuales respecto de contratos de arrendamiento de inmuebles otorgados por LTE LATAM TOWERS EC S.A. a favor de la Compañía, en donde LTE LATAM TOWERS EC S.A. era originalmente arrendador de espacios físicos ubicados en torres de telecomunicaciones - que fueron adquiridas por la Compañía en el 2019 - siendo el arrendatario la CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT EP. A través de la compra de las torres de telecomunicaciones y la suscripción de los contratos de cesión de derechos contractuales mencionados, la Compañía durante el ejercicio 2019 ha iniciado a generar ingresos y costos relacionados.
8. Este informe de comisario es de uso exclusivo de los Accionistas y de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes. Por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas y organismos.

Muy atentamente,



María Rosa Guerra  
Contador Público Autorizado  
Registro No. 21646  
Comisario

**PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Bancos	264	984.64
Crédito tributario	50,674	-
Anticipo proveedores	<u>2,459,106</u>	<u>-</u>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>2,510,044</b>	<b>984.64</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Obras en curso	<u>413,926</u>	<u>-</u>
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>413,926</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,923,969</b>	<b>985</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	505,483	200
Impuestos por pagar	<u>4,159</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>509,642</b>	<b>200</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>509,642</b>	<b>200</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	800	800
Apote futuras capitalizaciones	2,459,106	-
Resultados acumulados	-15	-
Ganancia (Pérdida ) del Ejercicio	<u>-45,563</u>	<u>-15</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,414,328</b>	<b>785</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,923,969</b>	<b>985</b>

**PTIE - PHOENIX TOWER INTERNAIONAL ECUADOR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VENTAS NETAS	-	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES	<u>45,482</u>	<u>-</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA EN VENTAS</b>	<b>-45,482</b>	-
GASTOS FINANCIEROS	<u>82</u>	<u>15</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA)</b>	<b>-45,563</b>	-15
IMPUUESTO A LA RENTA	-	-
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b><u>-45,563</u></b>	<b><u>-15</u></b>