

An aerial photograph of a highway interchange in a rural, hilly area. Large, white, 3D block letters spelling 'CRECIMIENTO' are positioned along the road. A telecommunication tower is visible on the right side of the road, with the letter 'O' of 'CRECIMIENTO' partially overlapping it. The background shows green fields and distant hills.

**telesites**

**R E N T A B L E**

INFORME ANUAL 2018

Telesites incorporó 719 sitios a su portafolio y sumó 341 rentas adicionales por co-ubicaciones. La expansión de nuevas torres se debió tanto a mejoras en cobertura geográfica, como al incremento en la capacidad en algunas torres, presentándose en zonas urbanas y rurales. El crecimiento en el número de torres en nuestro portafolio, nos permite continuar mejorando nuestros márgenes dada la estructura de costos e incrementar la posibilidad de co-ubicar a más clientes.

## PERFIL CORPORATIVO

Telesites es una empresa mexicana dedicada a construir, instalar, mantener, operar y comercializar diversos tipos de infraestructura pasiva de telecomunicaciones – torres y estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos-. Con más de 16,000 torres distribuidas en las 9 regiones del país, así como en Costa Rica, se mantiene como la mayor torrera en México y la segunda más grande en América Latina.

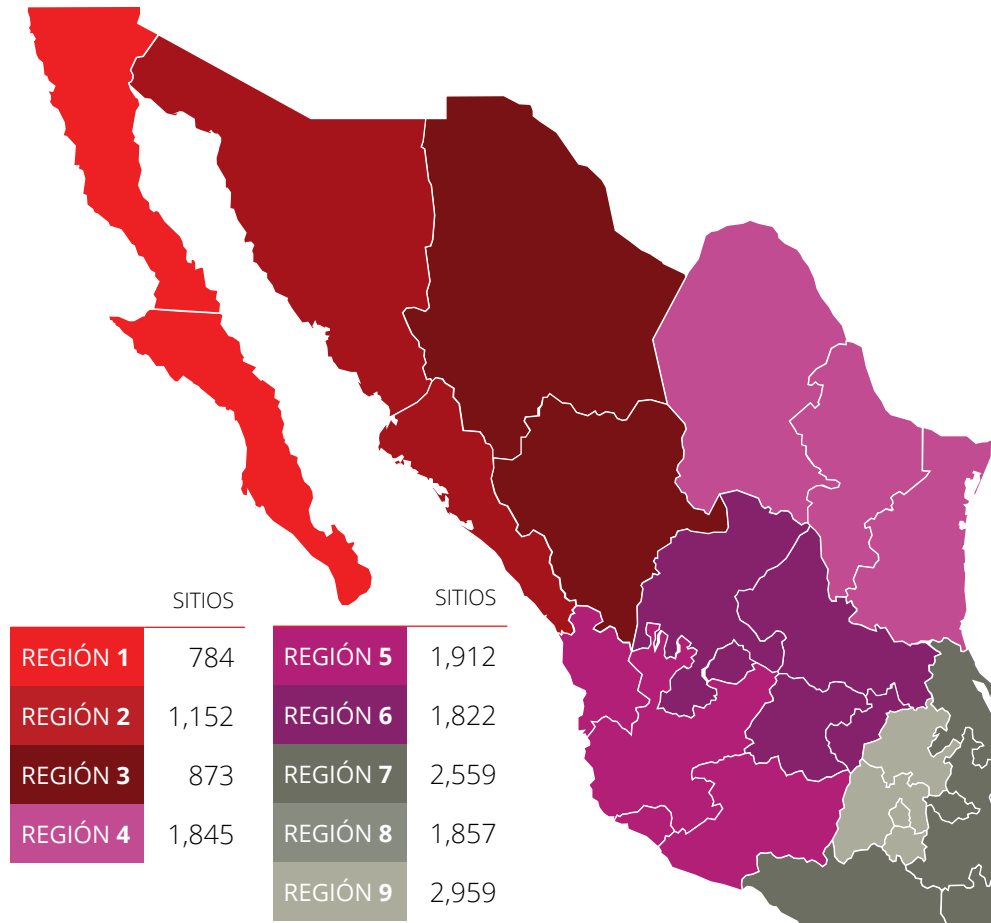
Ante una población que demanda constantemente mayor tráfico de datos, aunado a la rápida evolución de las tecnologías en telecomunicaciones y la necesidad de transferencia de información, los operadores de telefonía celular, así como compañías de televisión por cable y empresas de geolocalización, requieren mayor infraestructura para otorgar sus servicios, situación que encamina a un alto potencial de crecimiento hacia adelante para Telesites.

## CONTENIDO

- 3 Semblanza de Telesites
- 4 A nuestros inversionistas
- 7 Crecimiento orgánico sostenido
- 8 Alta rentabilidad y eficiencia en costos
- 9 Innovación en el diseño
- 10 Resumen operativo
- 11 Gobierno corporativo
- 13 Consejo de Administración
- 14 Informe del Comité de Auditoría y Práctica Societarias
- 18 Estados financieros consolidados
- 53 Información a inversionistas



# SEMBLANZA DE TELESITES



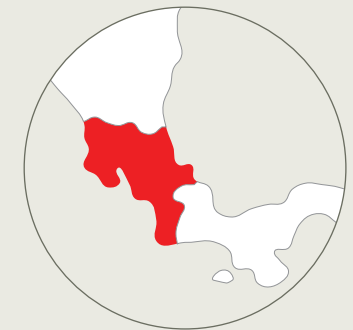
Total sitios en México: **15,763**

## ESTRUCTURA CORPORATIVA

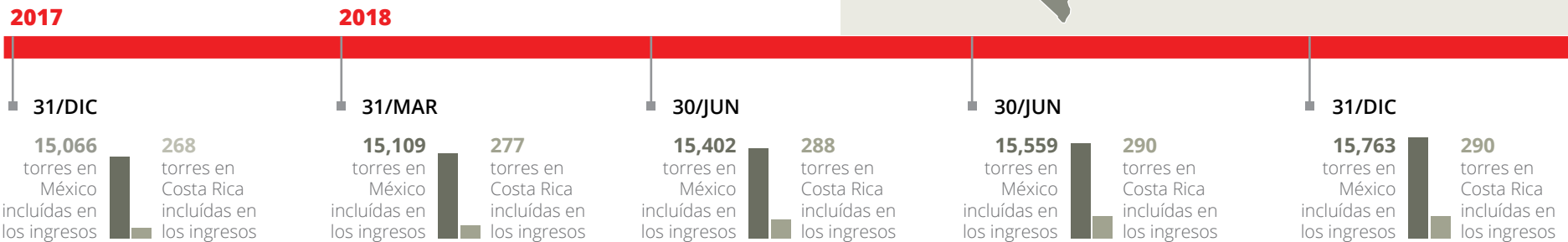


**16,053**

**SITIOS  
TOTALES**



**290**  
sitios en  
Costa Rica



# A NUESTROS INVERSIONISTAS

Ciudad de México, a 24 de abril de 2019.

Asamblea General de Accionistas y

Consejo de Administración

**TELESITES, S.A.B. de C.V.**

Presente

El EBITDA creció **21.3%** anual, alcanzando un margen de **62.5%**

En términos del artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en correlación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en mi carácter de Director General de Telesites, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad", la "Compañía" o "Telesites") por este medio tengo el agrado de presentar el informe correspondiente a la marcha de la Sociedad durante el ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2018.

## **PANORAMA ECONÓMICO**

Durante 2018 el entorno mundial se vio favorecido por el crecimiento de la economía de Estados Unidos a pesar de mayores tasas de interés y la tensa relación comercial con China, por la mutua imposición de aranceles en su comercio internacional, como parte de la estrategia para la renegociación comercial.

La economía estadounidense creció 2.9% durante 2018 con el efecto positivo de la reforma fiscal, que redujo la tasa impositiva corporativa a 21% desde 35% impulsando así las utilidades de las empresas y fomentando la inversión no residencial que presentó un crecimiento del 7.0% durante el año. La deman-

da interna siguió con su tendencia positiva, el consumo de bienes duraderos mostró una expansión del 5.7%. Como consecuencia, la Reserva Federal continuó con la regularización de su política monetaria subiendo la tasa de referencia hasta 2.50% desde el 1.50% del cierre del 2017, sin embargo, a principios de 2019 mostró señales de cautela y de llevar un menor ritmo hacia adelante en la normalización.

En México, el Producto Interno Bruto presentó un crecimiento de 2.0%, soportado por el sector terciario, en donde el comercio, las telecomunicaciones y el sector financiero presentaron expansiones por encima del resto de la economía, compensando en parte al sector secundario que continuó debilitado por la menor plataforma de producción petrolera que llegó a 1.7 millones de barriles diarios.

El peso, aunque con algo de volatilidad, pasó de \$19.66 pesos por dólar al cierre de 2017 a \$19.65 al final de 2018, tocando un máximo durante este periodo de \$20.96. La renegociación del TMEC concluyó a finales de año, reduciendo la incertidumbre generada desde la última elección presidencial



en Estados Unidos y buscará ser aprobado por los congresos de sus respectivos países en 2019. Este acuerdo aunado a los conflictos comerciales de EU con otros países, fortalecería a México como un lugar muy atractivo para establecer más industrias y exportar hacia el norte del continente.

#### **DATOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS 2018**

Portafolio inicial 2018	15,334
Sitios construidos	719
Portafolio final 2018	16,053
Tenancy Ratio	1.142
Ingresos totales (millones de pesos)	6,760
Ingresos por renta de torres (millones de pesos)	4,534
Ingresos por renta de piso (millones de pesos)	2,070
Otros ingresos (millones de pesos)	156
EBITDA (millones de pesos)	4,227
Margen EBITDA	62.5%

La inflación en México se ubicó en 4.83% en 2018 contra 6.77% mostrado el año anterior, este ajuste fue efecto principalmente de una menor alza del precio de la gasolina durante el año.

La balanza comercial mostró un déficit de \$13,704 millones de dólares, \$2,736 millones de dólares mayor al año anterior. La balanza petrolera alcanzó un déficit de \$23,190 millones de dólares, \$4,881 millones de dólares más que 2017 y la no petrolera incrementó su superávit 26.7% para finalizar en

\$9,485 millones de dólares gracias al crecimiento del 9.1% en las exportaciones manufactureras.

El nuevo gobierno ha establecido en sus prioridades la austeridad, transparencia y cuidado de las finanzas públicas. Está principalmente enfocado en combatir la corrupción, la inseguridad y la pobreza, que son los principales obstáculos para detonar las oportunidades de más y mejores empleos y el potencial de crecimiento de México.

Para el crecimiento propuesto del 4.0% anual promedio se requiere hacer mayores inversiones, como señaló el Secretario de Hacienda, subir la inversión pública de sólo 2.6% del PIB en 2018 a al menos 5.0% y en el sector privado debe ser superior al 20%.

#### **INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD**

A continuación, presento a ustedes algunos comentarios sobre las cifras sobresalientes que muestran los estados financieros al cierre del ejercicio 2018, mismos que se adjuntan al presente informe, incluyendo el dictamen emitido por el Auditor Externo.

Telesites inició el ejercicio 2018 con un portafolio de 15,334 sitios generando ingresos. Durante este periodo, se integraron a los ingresos 697 nuevos sitios en México y 22 nuevos sitios en Costa Rica, alcanzan-

do 16,053 sitios, lo que implicó un crecimiento en el portafolio de 4.69% frente al año anterior.

Durante el año 2018, se sumaron a los ingresos 221 co-ubicaciones de sus clientes, excluyendo Telcel.

La Compañía registró ingresos totales por 6.7 mil millones de pesos, implicando un crecimiento de 15.5% anual comparado contra el año previo. El EBITDA creció 21.3%, mejorando nuestro margen EBITDA a 62.5% como fruto de las inversiones realizadas en periodos anteriores, así como los 1.3 mil millones de pesos invertidos durante el 2018, derivado de la construcción de torres tanto en México como en Costa Rica.

Derivado de las necesidades de nuestros clientes, Telesites espera incrementar la construcción de sitios nuevos durante el 2019 como resultado de la demanda de mayor cobertura y capacidad de las redes de telecomunicaciones, lo que se traducirá en mayor rentabilidad, por ello, vislumbramos un panorama de mayor expansión, en el que Telesites continuará mejorando sus márgenes a través del crecimiento orgánico en las regiones en las que tiene presencia, así como incrementando el número de co-ubicaciones.

La estrategia de nuestra compañía mantiene su enfoque en el crecimiento del negocio, sustentado en la demanda de sitios nuevos por parte de sus clientes, así como el potencial de co-ubicaciones que se incrementa con la adición de cada sitio a nuestro portafolio. Adicionalmente, Telesites se mantiene atento a oportunidades de crecimiento que se pudieran presentar, cuidando siempre que el aprovechamiento de todos sus recursos sea el óptimo, por lo que trabaja permanentemente en el fortalecimiento de relaciones con clientes, proveedores y empleados que, sin duda, son pilares que permiten su sólido crecimiento.

#### **SEÑORES ACCIONISTAS:**

Agradezco la confianza que han depositado en nosotros, reitero el compromiso de todo el equipo de trabajo que integra Telesites y nuestro esfuerzo para mejorar el desempeño de las actividades de la Sociedad.

ATENTAMENTE

**ING. GERARDO KURI KAUFMANN**

*DIRECTOR GENERAL*

Telesites, S.A.B. de C.V.



4.7%

**DE CRECIMIENTO  
EN EL  
PORTAFOLIO DE  
TORRES NUEVAS  
INTEGRADAS EN  
LOS INGRESOS  
(697 TORRES  
NUEVAS EN  
MÉXICO Y 22 EN  
COSTA RICA)**



Telesites continúa mostrando resultados sobresalientes en su programa Build to Suit (BTS), ya que durante el 2018 logró integrar en sus ingresos 719 sitios nuevos.

El enfoque principal de la compañía es poder otorgar una red de infraestructura lo suficientemente robusta para satisfacer las necesidades de expansión de sus clientes, destacándose por sus niveles de servicio y la calidad, tanto en la entrega, como en los accesos.

Se sabe que en México existe una brecha importante al comparar el número de suscriptores por torre frente a diversos países de Latinoamérica, ya que, en países como Chile, el número de suscriptores por torre es poco menos de la mitad que en México e incluso llega hasta una sexta parte en países desarrollados. Telesites ha concentrado sus esfuerzos para reducir dicha diferencia, al construir bajo demanda y a gran escala en todo el territorio nacional, con ello la compañía se ha consolidado como una de las de mayor crecimiento en la región.

# ALTA

**RENTABILIDAD  
Y EFICIENCIA  
EN COSTOS**

**21.3% 1.142**

**CRECIMIENTO  
EBITDA**  
2017 vs 2018

**TENANCY  
RATIO**



Desde su escisión, Telesites se ha concentrado en mantener altas tasas de rentabilidad, procurando un retorno mínimo sobre la inversión de cada sitio nuevo. Esta situación, permite que los márgenes continúen su expansión, apoyado en una estructura de costos, de los cuales alrededor del 85% son fijos.





# 93%

**DE  
PENETRACIÓN  
MÓVIL EN  
MÉXICO VS.  
~120% EN  
AMÉRICA  
LATINA**

Fuente: IFT y Tower  
Xchange, Marzo 2019

Ante un entorno competitivo, nuestros clientes demandan mejoras constantemente, por lo cual, Telesites se mantiene a la vanguardia con un equipo multidisciplinario que busca innovar permanentemente en el diseño de los sitios, lo que resulta en menores costos de inversión y mantenimiento para Telesites, así como estructuras más eficientes para nuestros clientes. Adicionalmente, nuestro equipo busca recurrentemente mejorar las metodologías dentro de los procesos de inmersión de acero, ensamble y obra civil, lo que permite retrasar considerablemente las etapas de mantenimiento correctivo.

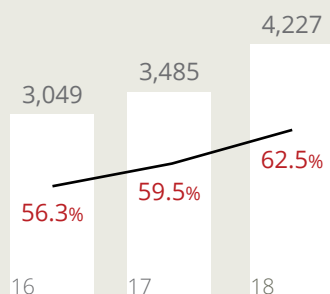
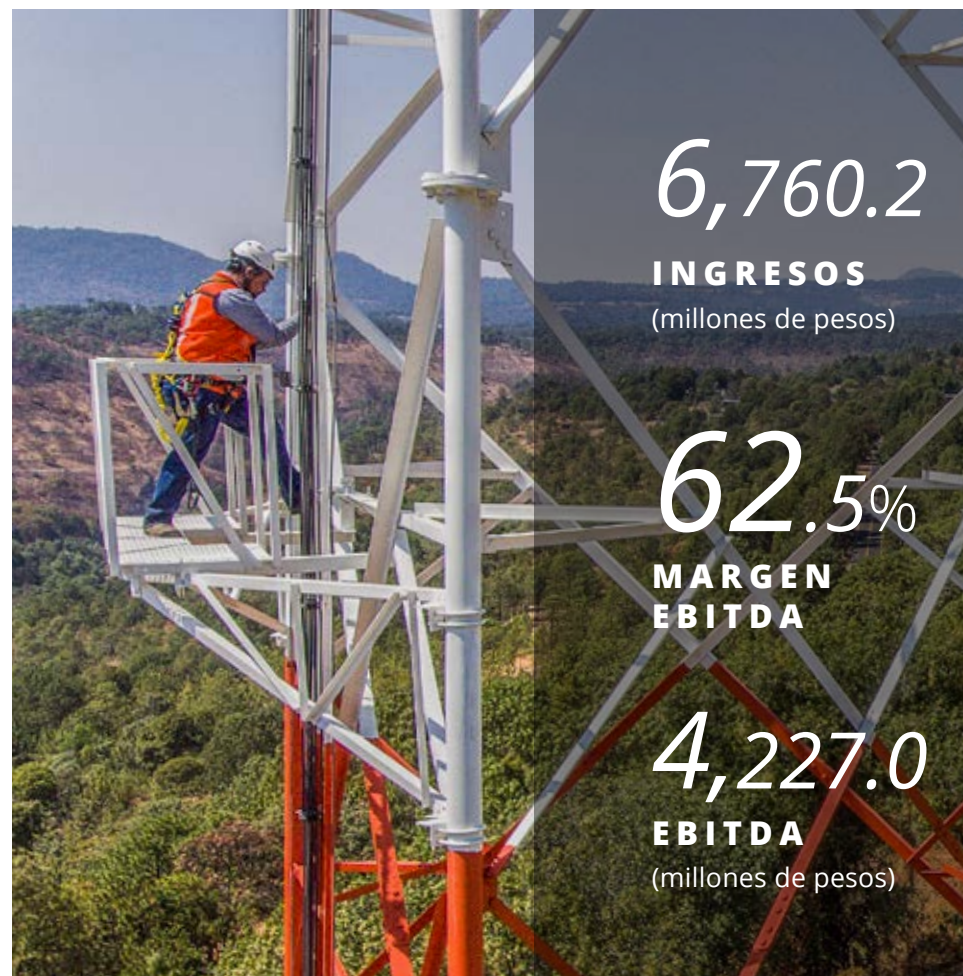


## RESUMEN

**OPERATIVO****RESULTADOS**

Los ingresos totales de 2018 fueron de 6,760.2 millones de pesos, de los cuales, 4,533.9 millones de pesos, equivalentes al 67.1%, provinieron de la renta de torres. En cuanto a la renta de piso, que se traslada por completo al cliente y no representó ningún uso ni fuente de recursos, ascendió a 2,069.9 millones de pesos.

El EBITDA generado durante el año, resultó en un margen de 62.5% con un monto total de 4,227.0 millones de pesos. Al cierre del año que finalizó, la compañía presentó deuda por 22,931.8 millones de pesos con una posición en caja por 966.9 millones de pesos, con lo cual el resultado de la deuda neta es de 21,964.8 millones de pesos. La razón de apalancamiento Deuda Neta /EBITDA es equivalente a 5.2x.

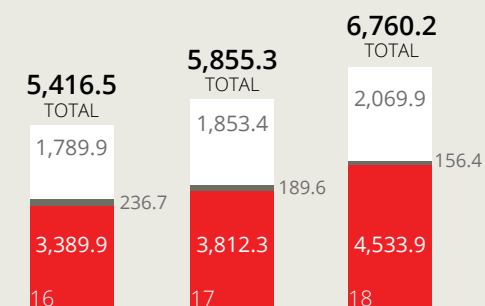
**EBITDA**

(millones de pesos)

— Margen EBITDA

**DEUDA**

— Apalancamiento □ Deuda neta (MM\$MX)

**INGRESOS**

(millones de pesos)

■ Ingreso por torre □ Ingreso por piso ■ Otros ingresos

# GOBIERNO CORPORATIVO

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nuestra administración está confiada a un Consejo de Administración el cual se encuentra integrado actualmente por un total de seis (6) consejeros propietarios sin designación de suplentes. De conformidad con nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración debe estar integrado por un mínimo de cinco y un máximo de veintiún consejeros propietarios y hasta el mismo número de suplentes. Los consejeros no necesitan ser accionistas, pero la mayoría de los consejeros propietarios y suplentes deben ser de nacionalidad mexicana y ser designados por accionistas mexicanos.

El nombramiento o la reelección de los consejeros propietarios y suplentes se llevan a cabo durante la asamblea general anual de accionistas. De conformidad con la LMV, la asamblea de accionistas debe calificar la independencia de los consejeros, pero la CNBV puede objetar dicha calificación. De conformidad con nuestros estatutos y la LMV, cuando menos el 25% de los consejeros deben ser independientes, actualmente contamos con un porcentaje del 50% de consejeros independientes, lo que supera significativamente el porcentaje requerido por las

disposiciones legales. Para que el Consejo de Administración pueda sesionar válidamente deberán estar presentes la mayoría de sus miembros.

Además, nuestros estatutos disponen que los miembros del Consejo de Administración serán nombrados para ocupar su cargo durante un año. Sin embargo, de conformidad con la LGSM los consejeros permanecerán en funciones hasta por treinta (30) días tras el vencimiento de sus cargos cuando sus sustitutos no hayan sido designados o los sustitutos designados no hayan tomado posesión de dichos cargos. En algunos casos previstos en la LMV, el Consejo de Administración puede nombrar consejeros provisionales y la asamblea de accionistas puede ratificar dichos nombramientos o designar a los sustitutos respectivos.

A continuación se señalan los nombres de los miembros actuales del Consejo de Administración de TELESITES, su cargo, su experiencia en el negocio, incluyendo otra experiencia como consejero, los cuales fueron ratificados sus nombramientos por el período comprendido de abril 2018 a abril de 2019, mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada el 30 de abril de 2018.

NOMBRE	CARGO	TIPO DE CONSEJERO	AÑOS COMO CONSEJERO	SEXO	PORCENTAJE POR GÉNERO
Juan Rodríguez Torres	Presidente	Independiente	3 años	Masculino	Por el momento la integración es del 100% del sexo masculino
Gerardo Kuri Kaufmann	Consejero Propietario	No Independiente	3 años	Masculino	
Daniel Goñi Díaz	Consejero Propietario	Independiente	3 años	Masculino	
Daniel Díaz Díaz	Consejero Propietario	No Independiente	3 años	Masculino	
Víctor Adrián Pandal González	Consejero Propietario	No Independiente	3 años	Masculino	
Luis Ramos Lignan	Consejero Propietario	Independiente	3 años	Masculino	

Los licenciados Verónica Ramírez Villela y Eriván Urióstegui Hernández fungen como secretario y prosecretario del Consejo de Administración de TELE-SITES, respectivamente, sin formar parte de dicho órgano social. Al contar con la participación de una mujer desde la constitución de la Compañía consideramos que impulsamos la inclusión sin distinción de sexos en la composición de los órganos de gobierno, adicionalmente la participación de la mujer en las distintas áreas de la Compañía ha cobrado mayor relevancia y prueba de ello, es que contamos con el 34% del personal del sexo femenino, contra un 66% del sexo masculino, por lo que continuaremos buscando la participación equitativa tanto de mujeres como hombres, promoviendo la equidad de género en la Sociedad.

No existe parentesco alguno por consanguinidad o afinidad entre los miembros del consejo de administración de la Compañía y sus directivos relevantes.

No existen planes de pensiones, retiro o similares en la Emisora para los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes e individuos que pudieran tener el carácter de personas relacionadas a la Emisora.

### COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

La LMV impone la obligación de contar con un comité de auditoría, integrado por cuando menos tres miembros independientes nombrados por el consejo de administración (excepto en caso de sociedades controladas por una persona o grupo empresarial titular del 50% o más del capital social, en cuyo caso la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas Societarias deberán ser independientes). El Comité de Auditoría (junto con el Consejo de Administración, que tiene obligaciones adicionales) sustituye al comisario que anteriormente se requería en términos de la LGSM.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Compañía se encuentra integrado por las siguientes personas (todas ellas consejeros independientes en términos de la LMV):

NOMBRE	CARGO	TIPO DE CONSEJERO
Luis Ramos Lignan	Presidente	Independiente
Juan Rodríguez Torres	Miembro	Independiente
Daniel Goñi Díaz	Miembro	Independiente

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias cuentan con amplia experiencia y trayectoria profesional, ya sea como empresarios, funcionarios públicos o del sector privado y, la mayoría de ellos, son o han sido consejeros en diversas empresas del sector financiero, bursátil, además de haber formado parte de la Administración Pública Federal y de órganos desconcentrados.

# CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## **JUAN RODRÍGUEZ TORRES**

Es ingeniero civil y cuenta con el grado de Maestro en Ingeniería en Planeación e Investigación de Operaciones por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 79 años de edad. Es consejero de Procorp, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría, consejero en Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y presidente de su Comité de Auditoría, consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex. Consejero en las siguientes sociedades españolas: Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y miembro de sus comités, consejero en Cementos Portland Valderrivas, S.A. y sus comités, Presidente no ejecutivo del grupo inmobiliario REALIA Business, S.A. Es fundador de diversas sociedades dedicadas al sector inmobiliario y del calzado.

## **DANIEL DÍAZ DÍAZ**

Es ingeniero civil por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 85 años de edad. En el sector público, ocupó el cargo de subsecretario de infraestructura y secretario de comunicaciones y transportes. De 1990 a 1997, fue miembro de la junta de gobierno de la Universidad Nacional Autónoma de México. El señor Díaz fue director general del Instituto Mexicano del Transporte y de 2000 a 2001, fue director general de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Cone-

xos. De 2003 a 2005, se desempeñó como asesor en proyectos de infraestructura de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., y actualmente es miembro del consejo de administración de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. e Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.

## **LUIS RAMOS LIGNAN**

Es ingeniero civil con maestría en hidráulica por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 79 años de edad. Ha sido presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C., de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, A.C., de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, A.C., del Instituto Mexicano de Auditoría Técnica, A.C., y del Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para el Financiamiento de Estudios para Proyectos de Infraestructura. Actualmente es Presidente y Director General de Ingeniería y Procesamiento Electrónico, S.A. de C.V.

## **DANIEL GOÑI DÍAZ**

Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. Tiene 67 años de edad. Es notario público número 80 del Estado de México, se ha desempeñado como secretario, vicepresidente y presidente de la Cruz Roja Nacional en varias ocasiones. Asimismo, ha fungido como comisionado ciudadano en la Comisión Estatal Electoral del Estado de México.

## **VÍCTOR ADRIÁN PANDAL GONZÁLEZ**

Es licenciado de Administración de empresas por la universidad Iberoamericana. Tiene 45 años de edad. Maestro en administración de empresas por la Universidad de Boston. De abril de 2002 y hasta diciembre 2018 se desempeñó como Director General de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C. Actualmente funge como consultor independiente y es socio fundador de HAN Capital fondo de inversión de bienes raíces.

## **GERARDO KURI KAUFMANN**

Es ingeniero industrial por la Universidad Anáhuac. Tiene 35 años de edad. De 2008 a 2010, fungió como director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V., y hasta el mes de abril de 2016 fungió como director general de la misma, y actualmente forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, se desempeña como miembro de los consejos de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Elementia, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. Realia Business, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

# INFORME DEL COMITÉ DE **AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS**

*Ciudad de México, a 3 de abril de 2019.*

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TELESITES, S.A.B. DE C.V.**

PRESENTE

En términos del artículo 43, fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y en cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo publicado por el Consejo Coordinador Empresarial, en nombre del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de TELESITES, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad" o "TELESITES"), nos permitimos informar a ustedes sobre las actividades realizadas por este órgano social en el desempeño de sus funciones durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Cabe señalar que una de las responsabilidades fundamentales de la administración de la Sociedad es la emisión de estados financieros elaborados con base en las normas de información financiera aplicable. Dichos estados financieros deben reflejar de manera clara, suficiente y, en su caso, actualizada las operaciones de la Sociedad y las personas morales que ésta controla. Asimismo, la administración de la Sociedad está encargada de implementar sistemas adecuados de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de revelar de manera adecuada y oportuna aquella información relevante para el pú-

blico inversionista en términos de las disposiciones legales aplicables. Por su parte, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su carácter de órgano auxiliar del Consejo de Administración, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controla, así como la verificación del cumplimiento de la Sociedad de diversos procedimientos operativos y en materia de control interno.

En el desempeño de sus funciones, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ha revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2018 y la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad respecto de dicha información.

En cumplimiento de las principales funciones de Auditoría se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- a)** En las sesiones periódicas de este órgano social se nos informó de las operaciones realizadas por la Sociedad y las personas morales que ésta controla en ejecución de sus respectivos objetos sociales y los resultados esperados de dichos proyectos.

- b)** Se evaluó el desempeño del Despacho Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited ("Mancera"), considerándolo aceptable, por lo cual se recomendó al Consejo de Administración la ratificación de su contratación como Auditor Externo Independiente para realizar la revisión a los estados financieros y la elaboración del correspondiente dictamen financiero de la Sociedad y las personas morales que ésta controla, por el ejercicio social de 2018. Para ello se verificó la adecuada elaboración y presentación de la información financiera intermedia de la Sociedad, corroborando que la misma fue clara, precisa y en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera.
- c)** Previo a la contratación de Mancera como Auditor Externo Independiente, se validó que dicho despacho; (i) cumpliera con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de sus servicios, y (ii) presentará su manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado. Además, se revisaron los términos del encargo de auditoría.
- d)** Se aprobaron los honorarios pagaderos al Auditor Externo Independiente así como su programa de trabajo para la dictaminación de los estados financieros por el ejercicio social de 2018.
- e)** Se mantuvo una comunicación efectiva con el Auditor Externo Independiente, lo cual permite informar que la calidad de su informe de auditoría, así como sus comunicados e informes se apegan a lo establecido en las leyes aplicables y las disposiciones para la prestación de sus servicios.
- f)** No se presentaron casos relevantes por incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación y de registros contables de la Sociedad o de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018. Por lo tanto, no hubo ningún plan de acción de medidas preventivas y correctivas que aplicar en la Sociedad.
- g)** La Sociedad requirió la contratación de servicios distintos al de auditoría externa por parte del Auditor Externo Independiente. Dicha contratación se realizó previo análisis de su procedencia en términos de las disposiciones legales aplicables considerando el mantenimiento de la independencia del Auditor Externo.
- h)** Se revisaron los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, el informe del Auditor Externo Independiente, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros y se verificó que se revelara la información necesaria de acuerdo a la normatividad vigente aplicable. Después de haber discutido su contenido con las personas responsables de su elaboración y de haber escuchado los comentarios del Auditor Externo

Independiente, quien es responsable de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera, se recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados en la asamblea ordinaria anual de accionistas de la Sociedad, toda vez que consideramos reflejen razonablemente la situación financiera de la Sociedad a la fecha indicada.

- i) No se realizaron modificaciones y/o autorizaciones respecto de las políticas contables de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio 2018. Cabe mencionar que a partir del ejercicio 2019, la Sociedad adoptará la "NIIF 16 Arrendamientos" utilizando el método retrospectivo modificado.
- j) Se dio seguimiento a la implementación de políticas y procesos de la Sociedad en materia de administración de riesgos, control interno y auditoría, así como al estado que guarda el sistema de control interno. Asimismo, este Comité fue informado acerca de diversas deficiencias o desviaciones no relevantes detectadas por el área de auditoría interna, y respecto de ellas la administración de la Sociedad también nos informó sobre las medidas implementadas para su corrección. Cabe mencionar que no se detectaron incumplimientos relevantes a las políticas de control interno establecidas por la Sociedad.

k) Se aprobó el programa de trabajo del auditor interno para el ejercicio 2018 y se dio seguimiento y verificó su cumplimiento.

l) Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la LMV.

m) Se revisaron y se recomendó al Consejo de Administración la aprobación de las operaciones realizadas por la Sociedad en términos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. En especial respecto a las operaciones realizadas con partes relacionadas, se verificó que se realizaran a valores de mercado y contando, en su caso, con los estudios de precios de transferencia correspondientes y se supervisó que dichas operaciones fueran revisadas por el Auditor Externo de la Sociedad como se desprende de la nota correspondiente a las operaciones con partes relacionadas del dictamen a los estados financieros consolidados de la Sociedad con cifras al 31 de diciembre de 2018.

n) Se dio seguimiento a los acuerdos de la asamblea de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad.

Asimismo, y en cumplimiento de las principales funciones en materia de Prácticas Societarias, se llevaron a cabo las siguientes actividades:



- a) Evaluamos el desempeño de los directivos relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias.
- b) Se revisaron y se dio seguimiento a las operaciones con personas relacionadas de TELESITES y las personas morales que ésta controla, las cuales fueron realizadas dentro del giro ordinario de sus negocios y bajo condiciones de mercado.
- c) Se analizó el proceso de contratación y remuneración de los empleados de la Sociedad, así como también de los directivos relevantes de la misma, incluyendo la compensación de los miembros del consejo de administración.
- d) Con base en el análisis de los resultados de la Sociedad y las diversas reuniones sostenidas con los directivos relevantes, consideramos que su desempeño durante el ejercicio social ha sido satisfactorio.
- e) No se recibió solicitud alguna en relación con dispensas en términos de lo establecido en el artículo 28 fracción III, inciso f) de la LMV.
- f) Se mantuvo una supervisión respecto de la situación corporativa y legal de la Sociedad, verificando que se cumpla con la normatividad aplicable.

Cabe señalar que no se recibieron observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados o terceros respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa de la Sociedad ni se presentaron denuncias sobre hechos materia-

les que se estimen irregulares en la administración o hayan generado efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad.

Hemos revisado los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, y de la opinión del Auditor Externo Independiente de la Sociedad; considerando que los estados financieros referidos fueron elaborados conforme a las políticas, procedimientos y prácticas contables en términos de las normas de información financiera y estamos de acuerdo con su contenido toda vez que consideramos reflejan razonablemente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y, consideramos que la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social de 2018 ha sido realizada de forma adecuada por la administración de la Sociedad.

Manifestamos lo anterior con la finalidad de cumplir con las obligaciones a cargo de este órgano social previstas en la LMV, y con cualquier otra función que nos ha sido o que nos sea encomendada por el Consejo de Administración de la Sociedad, haciendo notar que para la elaboración del presente informe se escuchó a los directivos relevantes de TELESITES.

Atentamente

**Ing. Luis Ramos Lignan**

*Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias*

**TELESITES, S.A.B. de C.V.**



# ESTADOS FINANCIEROS

# **CONSOLIDADOS**

- 19** Informe de los auditores independientes
- 23** Estados consolidados de la situación financiera
- 24** Estados consolidados de resultados integrales
- 25** Estados consolidados de cambios en el capital contable
- 26** Estados consolidados de flujos de efectivo
- 27** Notas a los estados financieros consolidados

# INFORME DE LOS **AUDITORES INDEPENDIENTES**

## A la Asamblea General de Accionistas de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, ("la Compañía") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "*Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores*" ("*Código de Ética del IESBA*") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el "*Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos*" ("*Código de Ética del IMCP*") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

### 1. Propiedad y equipo

#### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la infraestructura pasiva dentro del rubro de propiedad y equipo como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación y determinación de dichos activos, al requerir el involucramiento tanto de especialistas de la Administración de la Compañía como de especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

#### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos los supuestos utilizados respecto al registro y la valuación de la propiedad y equipo mediante la revisión del "Fair Value" con base en lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 y la NIIF 13. Consideramos y evaluamos la conciliación del saldo inicial y final de la propiedad y equipo. Con base en muestras de auditoría, analizamos los incrementos en este rubro a través de la revisión de las partidas significativas y las comparamos con el soporte documental correspondiente. Probamos la depreciación de los activos mediante la verificación de los cálculos aritméticos y realizamos procedimientos sustantivos analíticos. Para evaluar el posible deterioro de estos activos, también involucramos especialistas y asimismo evaluamos la presentación y revelación de la infraestructura pasiva, conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 2.h y 7 de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus operaciones de construcción y operación de su propiedad y equipo.

## 2. Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado a los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos como un asunto clave para nuestra auditoría debido al grado significativo de subjetividad de los cálculos fiscales. También, nos enfocamos en esta área debido a las posibles diferencias de interpretación de las leyes fiscales lo que pudiera originar contingencias fiscales futuras y como consecuencia incidir también en la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. El área de impuestos a la utilidad requiere habilidades técnicas especializadas en impuestos.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Comparamos los importes contables utilizados en el cálculo para la determinación del impuesto causado y el diferido con los saldos auditados a la misma fecha. Evaluamos la información financiera proyectada utilizada por la Compañía, la cual respalda el reconocimiento de activos por impuestos diferidos, dada su recuperabilidad. Involucramos a nuestros propios especialistas fiscales para la aplicación de los procedimientos de auditoría en los impuestos. Analizamos la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la utilidad y probamos partidas significativas. También evaluamos la presentación y revelación de los impuestos a la utilidad causado y diferido, conforme a los requisitos contables correspondientes.

En la Nota 2.p de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre sus políticas para los impuestos causado y diferido, así como de los activos por impuesto diferido.

## 3. Deuda a largo plazo

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la deuda a largo plazo, como un asunto clave para nuestra auditoría debido al juicio profesional requerido para la determinación de la valuación de estos pasivos financieros los cuales se presentan a su costo amortizado y al requerir el involucramiento de especialistas de la Administración, así como especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos el cálculo de la determinación de la deuda elaborado por la Administración, realizamos pruebas analíticas sobre los intereses devengados y los comparamos con la conciliación de los intereses por pagar. Analizamos la determinación del valor de mercado de la deuda y los cálculos de intereses y los comparamos con los términos establecidos en los contratos de deuda correspondientes. Comparamos los saldos contables de la deuda contra el saldo según nuestras confirmaciones recibidas directamente de las instituciones financieras con las que la Compañía tiene contratadas dichas deudas. Evaluamos los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés considerando las deudas correspondientes. Involucramos a especialistas de valuación para evaluar el saldo de la deuda registrada a su costo amortizado. También evaluamos la presentación y revelación de la deuda bursátil y deuda bancaria a largo plazo, conforme a los requisitos de las NIIF.

En la Nota 2.e de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración.

## 4. Provisión para el retiro de activos

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la provisión para el retiro de activos como un asunto clave para nuestra auditoría, debido al juicio profesional requerido para su determinación, así como por el uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo y determinación de dicha provisión, al requerir el involucramiento de especialistas de la Administración, así como especialistas de auditoría para el desarrollo de nuestros procedimientos.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Revisamos el cálculo de la provisión para el retiro de activos, y nos cercioramos de la adecuada valuación de los principales elementos que integran la provisión con base en lo establecido en la NIC 37. Por medio de muestras de auditoría, llevamos a cabo una revisión de contratos de arrendamiento, para verificar la vigencia de la obligación. Asimismo, involucramos a especialistas en valuación con el objeto de verificar la razonabilidad de dicha provisión y evaluamos la presentación y revelación de la provisión para el retiro de activos, conforme a los requisitos de las NIIF.

En la Nota 2.m de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones de la Compañía sobre la provisión para el retiro de activos.

## 5. Reconocimiento de ingresos

### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un asunto de mayor importancia en nuestra auditoría, debido a la importancia de este rubro para los usuarios de los estados financieros de la Compañía, la importancia de obtener evidencia de auditoría relacionada con el reconocimiento de ingresos bajo la NIIF 15 y a que este asunto involucra diversas consideraciones de auditoría tales como la medición, reconocimiento, revelación y aspectos fiscales relacionados con la acumulación de ingresos de la Compañía.

### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Durante el desarrollo de nuestra auditoría verificamos el reconocimiento de ingresos de la Compañía de conformidad con NIIF, a través de la ejecución de pruebas sustantivas tales como la existencia del soporte documental de una muestra de partidas significativas seleccionada de conformidad con las NIA; la ejecución de procedimientos analíticos consistentes en análisis de variaciones, corte de formas para la evaluación del registro en el periodo correcto de los ingresos, revisión de los cálculos para la determinación de los ingresos y revisión de los contratos de arrendamiento vigentes.

En la Nota 2.c de los estados financieros consolidados adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración sobre el reconocimiento de ingresos.

### Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.

Integrante de Ernst & Young Global Limited

**C.P.C. José Andrés Marín Valverde**

Ciudad de México

3 de abril de 2019

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE **SITUACIÓN FINANCIERA**

(cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes (Nota 4)	\$ 966,953	\$ 561,477
Cuentas por cobrar	92,424	43,591
Partes relacionadas (Nota 6)	22,567	61,812
Impuestos por recuperar	58,780	29,823
Otros activos porción corriente (Nota 5)	79,273	120,067
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>1,219,997</b>	<b>816,770</b>
Activos no corrientes:		
Licencias y software, neto	17,374	16,295
Propiedad y equipo, neto (Nota 7)	43,990,029	43,605,054
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	35,326	35,698
Otros activos porción no corriente (Nota 5)	177,664	160,192
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 45,440,390</b>	<b>\$ 44,634,009</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>		
Pasivos corrientes:		
Deuda a corto plazo (Nota 9)	\$ -	\$ 463,258
Intereses por pagar de la deuda a corto plazo (Nota 9)	-	1,137
Intereses por pagar de la deuda a largo plazo (Nota 9)	507,430	492,321
Cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 14)	327,504	442,568
Impuestos y contribuciones por pagar	150,193	290,429
Partes relacionadas (Nota 6)	66,594	75,504
Beneficios directos a empleados (Nota 13)	8,449	5,738
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>1,060,170</b>	<b>1,770,955</b>
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo (Nota 9)	22,931,755	22,018,851
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	10,122,488	10,264,347
Beneficios al retiro (Nota 12)	5,648	4,452
Provisión para el retiro de activos (Nota 8)	894,094	860,112
<b>Total de pasivos</b>	<b>35,014,155</b>	<b>34,918,717</b>
Capital contable (Nota 15):		
Capital social	35,000	35,000
Otras partidas de capital	(16,228,640)	(16,228,640)
Superávit por revaluación de activos	23,059,404	23,434,710
Otras partidas integrales	864	981
Resultados acumulados	3,656,818	3,160,733
Resultado del año	(97,211)	(687,492)
<b>Total de capital contable</b>	<b>3,559,607</b>	<b>2,473,241</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 45,440,390</b>	<b>\$ 44,634,009</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Ingresos de operación</b>		
Rentas de infraestructura	\$ 6,603,822	\$ 5,665,715
Ingresos por servicios de adecuación	114,542	132,677
Otros ingresos (Nota 2t)	41,823	56,905
	<b>6,760,187</b>	<b>5,855,297</b>
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Depreciación y amortización (Nota 7)	2,124,184	2,042,366
Arrendamientos (Nota 11)	2,019,925	1,863,678
Costos por servicios de adecuación	108,814	123,851
Gastos de operación	401,642	362,356
Otros gastos	2,796	20,093
	<b>4,657,361</b>	<b>4,412,344</b>
Utilidad de operación	<b>2,102,826</b>	<b>1,442,953</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	47,391	22,238
Intereses devengados a cargo	(1,591,543)	(1,525,335)
Pérdida cambiaria, neta	(394,980)	(479,301)
	<b>(1,939,132)</b>	<b>(1,982,398)</b>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	163,694	(539,445)
Impuestos a la utilidad (Nota 16)	(260,905)	(148,047)
Pérdida neta del año	<b>\$ (97,211)</b>	<b>\$ (687,492)</b>
<b>Otras partidas de pérdida integral:</b>		
Revaluación de activos, neto de impuestos	\$ (375,306)	\$ (426,962)
Obligaciones laborales, neto de impuestos	(254)	206
Efecto de conversión	137	159
Total de otras partidas de pérdida integral	<b>(375,423)</b>	<b>(426,597)</b>
Pérdida integral del año	<b>\$ (472,634)</b>	<b>\$ (1,114,089)</b>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	<b>3,300,000</b>	<b>3,300,000</b>
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora	<b>\$ (0.03)</b>	<b>\$ (0.21)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



# ESTADOS CONSOLIDADOS

## DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Resultados acumulados					Otros resultados				
	Capital social	Otras partidas de capital	Reserva legal	Resultados por aplicar	Total	Efecto por medición de obligaciones laborales	Efecto de conversión	Superávit por revaluación de activos	Resultado integral	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 35,000	\$ (16,228,640)	\$ 3,359	\$ 2,008,016	\$ 2,011,375	\$ (86)	\$ 702	\$ 23,861,672	\$ -	\$ 9,680,023
Efecto de conversión de entidad extranjera	-	-	-	-	-	-	159	-	159	159
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	206	-	-	206	206
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	722,396	722,396	722,396
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,149,358	1,149,358	-	-	(1,149,358)	(1,149,358)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	(687,492)	(687,492)	-	-	-	(687,492)	(687,492)
Utilidad integral del año	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ (1,114,089)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	35,000	(16,228,640)	3,359	2,469,882	2,473,241	120	861	23,434,710	-	9,715,292
Efecto de conversión de entidad extranjera	-	-	-	-	-	-	137	-	137	137
Beneficios al retiro, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(254)	-	-	(254)	(254)
Revaluación de activos neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	808,271	808,271	808,271
Traspaso de revaluación de activos, neto de impuestos	-	-	-	1,183,577	1,183,577	-	-	(1,183,577)	(1,183,577)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	(97,211)	(97,211)	-	-	-	(97,211)	(97,211)
Pérdida integral del año	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ (472,634)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 35,000</b>	<b>\$ (16,228,640)</b>	<b>\$ 3,359</b>	<b>\$ 3,556,248</b>	<b>\$ 3,559,607</b>	<b>\$ (134)</b>	<b>\$ 998</b>	<b>\$ 23,059,404</b>		<b>\$ 10,426,235</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 163,694	\$ (539,445)
Partidas en resultados que no afectaron el efectivo:		
Depreciación y amortización	2,124,184	2,042,366
Intereses devengados a favor	(47,391)	(22,238)
Intereses devengados a cargo	1,591,543	1,525,335
Pérdida cambiaria, neta	394,980	479,301
Costo neto del periodo	1,133	708
	<b>4,228,143</b>	<b>3,486,027</b>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(48,833)	(39,812)
Partes relacionadas	30,335	(71,857)
Otros activos porción corriente y no corriente	23,322	54,270
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(121,305)	23,871
Impuestos y contribuciones por pagar	(917,878)	(339,596)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<b>3,193,784</b>	<b>3,112,903</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Intereses cobrados	47,391	22,238
Licencias y software	(4,469)	(9,796)
Propiedad y equipo	(1,317,087)	(1,410,845)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<b>(1,274,165)</b>	<b>(1,398,403)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Deuda bancaria a largo plazo obtenida	58,349	-
Deuda bancaria a corto plazo obtenida	-	1,672,772
Pago de deuda a corto plazo	-	(1,555,000)
Intereses pagados por deuda a corto plazo	-	(15,930)
Intereses pagados por deuda a largo plazo	(1,572,492)	(1,486,398)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<b>(1,514,143)</b>	<b>(1,384,556)</b>
Aumento neto de efectivo y equivalentes	<b>405,476</b>	<b>329,944</b>
Efectivo y equivalentes al principio del año	<b>561,477</b>	<b>231,533</b>
Efectivo y equivalentes al final del año	<b>\$ 966,953</b>	<b>\$ 561,477</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación)

## 1. Información corporativa

Telesites, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "Telesites" o "la Compañía"), fue constituida en la Ciudad de México, el 19 de octubre de 2015, como resultado de la escisión de América Móvil, S.A.B. de C.V. (AMX). Tiene como objeto social principal la de compañía controladora, además de otorgar el arrendamiento de infraestructura pasiva en forma de espacio físico en distintas partes de sus torres tales como pisos, techos y azoteas para la instalación de equipos de transmisión y recepción y equipos auxiliares (tales como plantas de luz o baterías de respaldo, sistemas de aire acondicionado, alarmas y otros aparatos) de telecomunicaciones.

El periodo de operaciones considerado en los estados financieros consolidados de la Compañía y el ejercicio fiscal 2018, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en avenida Paseo de las Palmas, No. 781, piso 2 oficina 203, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron aprobados para su emisión y publicación por el Consejo de Administración el 3 de abril de 2019.

## 2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados y políticas y prácticas contables

### a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Se ha utilizado el peso mexicano como la moneda funcional y de reporte.

### b) Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Telesites y las de sus subsidiarias sobre las que ejerce control. Los estados financieros de las subsidiarias fueron preparados para el mismo periodo en el que reporta Telesites, aplicando políticas contables consistentes. Las compañías operan en el ramo de Telecomunicaciones o prestan sus servicios a empresas en el ramo de Telecomunicaciones. Los saldos y operaciones con partes relacionadas han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

Los resultados de operación de las subsidiarias fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía a partir del mes en el que fueron constituidas.

La inversión en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Nombre de la Compañía	% de participación directa o indirecta al diciembre de al 31 de		País	Fecha en que empezó a consolidar	Tipo de operación
	2018	2017			
<b>Sub-Controladora</b>					
Telesites Internacional, S.A. de C.V. (Teleint)	100%	100%	México	Noviembre 2015	Sub-controladora
<b>Infraestructura</b>					
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex)	100%	100%	México	Enero 2015	Infraestructura
Telesites Costa Rica, S.A. (TLC)	100%	100%	Costa Rica	Enero 2016	Infraestructura
Telesites Colombia, S.A.S. (TCO)	100%	100%	Colombia	Enero 2017	Infraestructura
<b>Servicios</b>					
Demonsa, S.A. de C.V. (Demonsa)	100%	100%	México	Enero 2015	Servicios

### c) Reconocimiento de ingresos

#### Ingresos por rentas

La actividad principal de la Compañía es la renta de infraestructura pasiva y servicios de adecuación para los operadores telefónicos.

Los ingresos derivados de contratos con clientes se reconocen en el momento en que el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un monto que refleje la contraprestación a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios. La Compañía ha concluido que actúa como principal en sus contratos de ingresos conforme la NIIF 15. Las rentas son revisadas e incrementadas en función al comportamiento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y son establecidas en función a las características de los espacios arrendados en donde se encuentra la infraestructura pasiva.

### d) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La Compañía basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de Telesites. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Estimación de vidas útiles de propiedad y equipo.
- Estimación para cuentas de cobro dudoso.
- Deterioro de activos de larga duración.
- Valor razonable de instrumentos financieros.
- Beneficios directos a empleados.

## e) Activos y pasivos financieros

### i. Activos financieros

#### Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros se clasifican en su reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15. Ver la política contable en la Nota 2.c) "Reconocimiento de ingresos".

Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses (IFCPI) respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un marco de tiempo establecido por una regulación o convenio del mercado (regular-way trades, como se conocen en inglés) se reconocen en la fecha de negociación; es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender el activo.

#### Reconocimiento posterior

Para fines de su reconocimiento posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI con reciclaje en resultados acumulados
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin reciclaje en resultados acumulados
- d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo “de transferencia” y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se valúa al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía estaría requerida a volver a pagar.

### Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una estimación por pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en etapas. Para exposiciones crediticias en las cuales no ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se reconoce una provisión de pérdidas crediticias esperadas para las pérdidas crediticias que resulten de los eventos de incumplimiento que sean posibles dentro de los siguientes 12 meses (una pérdida crediticia esperada por 12 meses). Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación para pérdidas con base en las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de los deudores en cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones la cual se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada para reconocer factores pronosticados específicos de los deudores y el entorno económico.

La Compañía considera que un activo financiero se encuentra en incumplimiento de pago cuando los pagos contractuales tienen saldos vencidos de más de 90 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía puede considerar que un activo financiero está en incumplimiento de pago cuando exista información interna o externa que indique que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por la Compañía.

### ii. Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, deuda a largo plazo, cuentas por pagar y pasivos acumulados.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, y la deuda a largo plazo se presenta incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar y pasivos acumulados, deuda a largo plazo y préstamos a partes relacionadas.

## Reconocimiento posterior

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

- **Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados**

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

- **Deuda a largo plazo**

Después del reconocimiento inicial, la deuda a largo plazo que devenga intereses se valúan posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Se reconocen en los resultados del ejercicio cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro de intereses devengados a cargo en el estado de resultados.

- **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

### iii. Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

- (i) la Compañía tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
- (ii) el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la Compañía, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

### iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

A cada fecha de presentación de información, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en los mercados activos se determina considerando los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los intermediarios financieros (precio de compra para las posiciones activas y precio de venta para las posiciones pasivas), sin deducción alguna de los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valuación generalmente aceptadas. Dichas técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado bajo el principio de plena competencia, referencias al valor razonable actual de otro instrumento financiero que sea esencialmente similar, análisis de los flujos de efectivo descontados u otros modelos de valuación.

La jerarquía utilizada para determinar los valores razonables es como sigue:

Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;

Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

En la Nota 10 se proporciona un análisis de los valores razonables de los instrumentos financieros.

#### f) Efectivo y equivalentes

Los saldos en bancos devengan intereses a tasas variables sobre la base de tasas diarias de depósitos bancarios. Los equivalentes de efectivo están representados por depósitos a corto plazo que se realizan por períodos variables de entre uno y tres días, y devengan intereses a las tasas de depósitos a corto plazo aplicables. Tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

#### g) Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

#### h) Propiedad y equipo, neto

La propiedad, que se encuentra conformada por la infraestructura pasiva, corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, mástiles, torres, postes, etc., incorporados a la Infraestructura pasiva, se registra a su *Fair Value*, bajo el modelo de valor revaluado de conformidad con la opción establecida en la NIC 16, "Propiedades, Planta y Equipo". Dicho valor es revisado periódicamente en el momento en que la Compañía considera que existe una variación significativa entre el valor en libros y su *Fair Value*. La depreciación es calculada sobre el *Fair Value* de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada, desde el momento en que están disponibles para su uso.

El equipo se registra a su valor de adquisición, neto de su depreciación acumulada de conformidad con la NIC 16, "Propiedades, Planta y Equipo". La depreciación es calculada sobre el costo atribuido de los activos utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso.

La Compañía evalúa periódicamente los valores residuales, las vidas útiles y métodos de depreciación de la propiedad y equipo y en su caso el efecto de este cambio en estimación contable es reconocido prospectivamente, a cada cierre de ejercicio, de acuerdo con la NIIF 8, "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

El valor neto en libros de una partida de la propiedad y equipo se deja de reconocer al momento de la venta o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan de la venta de una partida de propiedad y equipo representa la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta, si los hubiese, y el valor neto en libros de la partida y se reconoce como otros ingresos de operación u otros gastos de operación cuando se deja de reconocer la partida.

Las tasas de depreciación anuales para 2018 y 2017 son las siguientes:

Infraestructura pasiva	De 3.33% a 6.67%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Otros equipos	10%



El valor de la propiedad y equipo se revisa anualmente para verificar que no existen indicios de deterioro. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es el valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior al valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad y equipo no presentó indicios de deterioro razón por la cual no se determinaron pérdidas por este concepto.

#### **i) Licencias y software**

Las licencias y software adquiridos son activos intangibles de vida definida que se reconocen a su valor de adquisición. La amortización es calculada sobre el valor de adquisición bajo el método de línea recta con base en su vida útil.

La tasa de amortización anual de las licencias adquiridas es del 15%.

#### **j) Deterioro de activos de larga duración**

Se tiene la política de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre el valor de los activos de larga duración. Si existen tales indicios, o cuando se trata de activos cuya naturaleza exige un análisis de deterioro anual, se estima el valor recuperable del activo, siendo este mayor que el valor razonable, deducidos de costos de enajenación, y su valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros estimados, aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el tiempo y considerando los riesgos específicos asociados al activo.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

Los cargos por depreciación y/o amortización de periodos futuros se ajustan al nuevo valor contable durante la vida útil remanente. Se analiza el deterioro de cada activo individualmente considerado, excepto cuando se trata de activos que generan flujos de efectivo que son interdependientes con los generados por otros activos (unidades generadoras de efectivo).

#### **k) Arrendamientos**

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo a la fecha de inicio del arrendamiento. El contrato es, o contiene, un arrendamiento si el cumplimiento del mismo depende del uso de un activo (o activos), aunque dicho activo (o activos) no esté explícitamente en el contrato.

##### **- Arrendamientos operativos**

Aquellos arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado tienen la consideración de arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento de esta naturaleza se imputan a la cuenta de resultados de forma lineal a lo largo del periodo de alquiler.

#### **l) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

#### m) Provisión para el retiro de activos

La Compañía reconoce una provisión por los costos de desmantelamiento de los sitios en donde tiene arrendada su infraestructura pasiva. Los costos de desmantelamiento se determinan como el valor actual de los costos esperados para cancelar la obligación usando flujos de efectivo estimados y se reconocen como parte del costo del activo. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa de descuento antes de impuestos que refleja los riesgos específicos del pasivo por desmantelamiento. La reversión del descuento se reconoce en el estado de resultados como un gasto financiero a medida que se produce. Los costos estimados futuros del desmantelamiento se revisan anualmente y se ajustan según corresponda. Los cambios en los costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan al costo del activo.

#### n) Beneficios a empleados

Los costos de primas de antigüedad se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras netas de inflación. La última valuación actuarial se efectuó al 31 de diciembre de 2018.

Los costos derivados de ausencias compensadas, como lo son las vacaciones, se reconocen de forma acumulativa por la que se crea la provisión respectiva.

#### o) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro de los rubros de gastos operacionales, en el estado de resultados integrales.

#### p) Impuestos a la utilidad

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

La Compañía determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos, mencionado en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de presentación de información.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con base en las tasas fiscales que estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de información.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación de información y se reduce en la medida en que ya no sea probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes para permitir que se apliquen todos o una parte de los activos por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de presentación de información y se comienzan a reconocer en la medida en que sea probable que haya utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas fuera de las utilidades o pérdidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio.

#### q) Pérdida por acción

La pérdida neta por acción resulta de dividir la pérdida neta del año, entre el promedio ponderado de las acciones en circulación de los propietarios de la controladora, durante el ejercicio.

#### r) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados bajo el método indirecto.

### s) Concentración de riesgo

Los principales instrumentos financieros de financiamiento de las operaciones de la Compañía, están compuestos por préstamos bancarios, líneas de crédito, cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. La Compañía posee varios activos financieros tales como efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos que provienen directamente de su operación.

Los principales riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Compañía son riesgos en el flujo de efectivo, riesgo de liquidez, riesgo de mercado y riesgo de crédito. La Compañía utiliza análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en sus resultados basados en un incremento teórico de 100 puntos base en tasas de interés. El Consejo de Administración aprueba las políticas que le son presentadas por la administración de la Compañía para manejar estos riesgos.

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. También la Compañía está expuesta a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés.

Los activos financieros que potencialmente ocasionarían concentraciones de riesgo crediticio, son el efectivo y equivalentes y depósitos a corto plazo e instrumentos financieros de deuda. La política de la Compañía está diseñada para no limitar su exposición a una sola institución financiera.

La Compañía realiza evaluaciones de crédito continuas y una parte de los excedentes de efectivo se invierte en depósitos a plazo en instituciones financieras con buenas calificaciones crediticias.

### t) Presentación del estado de resultados

Los costos y gastos mostrados en los estados consolidados de resultados integrales de la Compañía se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite conocer sus niveles de utilidad de operación, ya que esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo con la industria en que opera la Compañía.

La utilidad de operación se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación de los resultados de la Compañía. La utilidad de operación comprende a los ingresos ordinarios, y costos y gastos de operación.

El rubro de otros ingresos se integra como sigue:

	2018	2017
Asesoría técnica	\$ 37,081	\$ 56,834
Ingresos por rentas anticipadas	4,720	71
Otros	22	-
	<b>\$ 41,823</b>	<b>\$ 56,905</b>

## 3. Nuevos pronunciamientos contables

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de formulación de los estados financieros que todavía no están en vigor.

### NIIF 16, Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un arrendamiento y requiere que el arrendatario evalúe los contratos en virtud de un único modelo de balance similar a la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero según la NIC 17.

La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para los arrendadores –“arrendamientos de activos de bajo valor” y arrendamientos de corto plazo (es decir, contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer los pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo de arrendamiento) y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo de derecho-de-uso). Los arrendatarios estarán obligados a reconocer por separado los gastos de intereses sobre la deuda por arrendamiento y el gasto de depreciación en el activo de derecho de uso.

También se requiere que los arrendatarios calculen el pasivo de arrendamiento ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento en el futuro como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos). El arrendatario reconocerá en general el importe de la nueva medición del pasivo de arrendamiento así como un ajuste al activo por derecho de uso.

La contabilización para el arrendador permanece sustancialmente sin cambios con relación a las disposiciones de la actual NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos que utilizan el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 distinguiendo entre las dos modalidades de arrendamiento: arrendamiento operativo y financiero. La NIIF 16 también requiere para arrendatarios y arrendadores más extensas revelaciones que la NIC 17.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada está permitida, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retrospectivo completo o un enfoque retrospectivo modificado.

### Transición a la NIIF 16

La Compañía planea adoptar la NIIF 16 utilizando el método retrospectivo modificado. Así mismo, a partir de la fecha de transición a la NIIF 16 (1 de enero de 2019), la Entidad ha optado por aplicar el expediente práctico y continuar considerando los contratos que calificaban como arrendamiento según las normativas contables anteriores NIC 17 y la CINIIF.

Por otro lado, la Compañía utilizará las exenciones incluidas en la norma respecto de los contratos de arrendamiento con plazos menores a 12 meses a partir de la fecha de aplicación inicial de la norma, así como aquellos contratos de arrendamientos cuyos activos subyacentes sean considerados de bajo valor de acuerdo con las políticas de la Compañía. Derivado de lo anterior, los pagos por estos tipos de arrendamiento se reconocerán como un gasto lineal durante el periodo de arrendamiento.

La Compañía descontará a valor presente los flujos futuros de efectivo por aquellos arrendamientos que se encuentran dentro del alcance de la norma, utilizando una tasa de descuento incremental, la cual es una estimación de la tasa que la Compañía obtendría por un préstamo, a un periodo similar a las obligaciones por arrendamiento actuales y con una garantía similar, para obtener un activo de similar al activo arrendado.

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó una evaluación preliminar del efecto inicial de adopción en sus estados financieros consolidados al 1 de enero de año 2019, los cuales se resumen de la siguiente manera:

	Importe
Activos por derecho de uso	\$ 10,410,627
Pasivo por arrendamiento	(10,311,068)
Efecto inicial de adopción en resultados acumulados	-

### Interpretación CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta.

La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente lo siguiente: a) si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado, b) las hipótesis que debe hacer una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales, c) cómo debe determinar una entidad el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos, d) cómo debe considerar una entidad los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva. Dado que la Compañía no opera en un entorno tributario multinacional complejo, la aplicación de la Interpretación no afectará a sus estados financieros consolidados.

### **Modificaciones a la NIIF 9: Características de cancelación anticipada con compensación negativa.**

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado global, siempre que los flujos efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” (la prueba SPPI) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independiente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

Las modificaciones se aplicarán retroactivamente a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Estas modificaciones no tendrán impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

### **Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados**

Las modificaciones a la NIC 19 definen el tratamiento contable de cualquier modificación, reducción o liquidación de un plan ocurrida durante un ejercicio. Las modificaciones especifican que cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de beneficios a empleados durante el ejercicio sobre el que se informa, se requiere que la entidad: a) determine el costo actual del servicio para el periodo restante posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados, usando las hipótesis actuariales utilizadas para recalcular el pasivo (activo) neto por prestaciones definidas.

Las modificaciones también aclaran que la entidad primero determina cualquier costo o servicio pasado, o ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del límite del activo (asset ceiling). Esta cantidad se reconoce como beneficio o pérdida. Después se determina el efecto del límite del activo después de la modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados, y cualquier cambio en ese efecto, excluyendo las cantidades incluidas en el interés neto, se registra en otro resultado global.

Las modificaciones se aplicarán a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan de beneficios a empleados que se produzcan en los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Estas modificaciones se aplicarán solo a cualquier futura modificación, reducción o liquidación del plan de la Compañía.

A continuación se detallan las normas e interpretaciones publicadas y que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

#### **NIIF 9, Instrumentos financieros: Clasificación y medición**

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación, la medición, el deterioro y la contabilidad de coberturas. La aplicación de esta norma fue efectiva para los ejercicios que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de la norma se requiere retroactivamente, pero no requiere modificar la información comparativa. Se permite la aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) si la fecha inicial de la aplicación es anterior al 1 de febrero de 2016.

#### **NIIF 15, Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Esta norma fue publicada en mayo de 2015 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con esta norma el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de esta NIIF suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta norma deroga todas las normas anteriores de reconocimiento de ingreso. La aplicación de esta norma se requiere de forma retroactiva total o retroactiva parcial, para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía, analizó el nuevo modelo de cinco pasos para el reconocimiento del ingreso incluido en esta norma; derivado de dicho análisis, no se identificaron impactos en la adopción.

#### **Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2015-2017:**

##### **Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de amortización**

Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y de la NIC 38 Activos Intangibles de que los ingresos reflejan un patrón de obtención de beneficios económicos originados por la explotación de un negocio (del cual forma parte el activo), más que los beneficios económicos que se consumen por el uso del activo. Por tanto, no se puede amortizar las Propiedades, Planta y Equipo utilizando un método de amortización basado en los ingresos y sólo puede utilizarse en muy limitadas circunstancias para amortizar los activos intangibles. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva y no han tenido impacto en la Compañía, dado que no se ha utilizado un método de amortización basado en los ingresos.

#### Modificaciones a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar

Las modificaciones requieren a las entidades que desglosen los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo (tales como las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio). La Compañía no ha tenido efectos en los estados financieros consolidados derivados de la aplicación de estas modificaciones.

#### Modificaciones a la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas

Las modificaciones aclaran que una entidad necesita tener en cuenta si la legislación fiscal restringe los tipos de beneficios fiscales que se pueden utilizar para compensar la reversión de la diferencia temporaria deducible correspondiente a pérdidas no realizadas. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios fiscales futuros y explican las circunstancias en las que el beneficio fiscal puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe superior a su valor en libros. La Compañía no ha tenido efectos en los estados financieros consolidados derivados de la aplicación de estas modificaciones.

#### Interpretación del CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestación anticipada.

Esta interpretación aclara que, para determinar el tipo de cambio que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de ellos), que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario registrado por una contraprestación anticipada, se tendrá que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la entidad debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Esta interpretación no ha tenido ningún efecto en los efectos financieros consolidados de la compañía.

### 4. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes se integra como sigue:

	2018	2017
Caja	\$ 23	\$ 48
Bancos	911,739	550,528
Inversiones de realización inmediata	55,191	10,901
	<b>\$ 966,953</b>	<b>\$ 561,477</b>

### 5. Otros activos porción corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros activos porción corriente y no corriente se integran como sigue:

	2018	2017
Anticipo a proveedores	\$ 27,963	\$ 77,900
IVA pendiente de pago neto	31,122	36,247
Seguros pagados por anticipado	16,548	4,627
Cuotas y suscripciones	3,640	1,293
Total otros activos porción corriente	<b>\$ 79,273</b>	<b>\$ 120,067</b>
Depósitos en garantía	\$ 112,586	\$ 103,172
Rentas pagadas por anticipado	65,078	57,020
Total otros activos porción no corriente	<b>\$ 177,664</b>	<b>\$ 160,192</b>

## 6. Partes relacionadas

a) A continuación se presenta un análisis de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Todas las compañías son consideradas como asociadas o afiliadas de la Compañía ya que sus principales accionistas son directa o indirectamente accionistas de las partes relacionadas.

	2018	2017
<b>Por cobrar:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. <sup>(i)</sup>	\$ 8,139	\$ 51,411
Claro Costa Rica, S.A. <sup>(vii)</sup>	14,428	10,401
	<b>\$ 22,567</b>	<b>\$ 61,812</b>
<b>Por pagar:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V. <sup>(ii)</sup>	\$ 66,518	\$ 66,574
PC Industrial, S.A. de C.V. <sup>(v)</sup>	-	8,854
Otras partes relacionadas	76	76
	<b>\$ 66,594</b>	<b>\$ 75,504</b>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas.

	2018	2017
<b>Ingresos:</b>		
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	\$ 6,075,253	\$ 5,475,896
Costa Rica, S.A de C.V.	100,727	129,225
Comunicación celular, S.A. Comcel S.A.,	98,164	78,625
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	37,289	56,834
Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V.	2,605	-
	859	-
<b>Egresos:</b>		
Operadora Cicsa, S.A. de C.V.	300,364	345,124
Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.	121,842	125,840
Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa	37,582	38,669
PC Industrial, S.A. de C.V.	21,052	28,920
Consorcio Red Uno, S.A. de C.V.	158	-
Grupo Sanborns, S.A. de C.V.	-	1,349

<sup>(i)</sup> La Compañía celebra mes con mes diversos contratos de arrendamiento con Telcel al amparo de la Oferta vigente para cada ejercicio, por el uso de su infraestructura pasiva, además pueden incluir servicios de adecuación, cada contrato de arrendamiento tiene una vigencia de 10 años, para el primer contrato de arrendamiento se realizan modificaciones para extender la vigencia de cada sitio en particular, por lo anterior, las fechas de terminación de los contratos de arrendamiento abarcan hasta el 2029 con opción de renovación por periodos iguales. El arrendamiento de estructura pasiva corresponde a elementos no electrónicos al servicio de las redes de telecomunicaciones que incluyen, de forma enunciativa más no limitativa, mástiles, torres, postes, sitios, predios y espacios físicos; los servicios de adecuación corresponden a todas aquellas modificaciones a la infraestructura pasiva solicitada por el cliente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento de infraestructura pasiva y servicios de adecuaciones ascendió a \$6,175,980 y \$5,605,121, respectivamente, el importe de la cuenta por cobrar a Telcel, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendió a \$8,139 y \$51,411, respectivamente.

<sup>(ii)</sup> Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía realizó operaciones para la construcción de infraestructura pasiva con Operadora Cicsa, S.A. de C.V. (CICSA), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$300,364 y \$345,124, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe de la cuenta por pagar a CICSA, ascendió a \$66,518 y \$66,574, respectivamente.

- (iii) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales y terrenos, para la infraestructura pasiva con Telcel, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento ascendió a \$121,842 y \$125,840, respectivamente.
- (iv) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía celebró contratos de seguros descritos en los contratos de arrendamiento de infraestructura pasiva con Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa (Inbursa), el importe cargado a resultados por concepto de seguros ascendió a \$37,582 y \$38,669, respectivamente.
- (v) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía realizó operaciones para el mantenimiento preventivo de la infraestructura pasiva con PC Industrial, S.A. de C.V. (PCIS), el importe cargado a resultados por concepto de mantenimiento ascendió a \$21,052 y \$28,920, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017, el importe de la cuenta por pagar a PCIS, ascendió a \$8,854.
- (vi) Durante el ejercicio de 2017, la Compañía celebró operaciones por arrendamiento de locales para la infraestructura pasiva con Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (Sanborns), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$1,349.
- (vii) Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Claro Costa Rica, S.A. (Claro), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$98,164 y \$78,625 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe de la cuenta por cobrar a Claro ascendió a \$14,428 y \$10,401, respectivamente.
- (viii) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (Telmex), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$859.
- (ix) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Teléfonos del Noreste, S.A. de C.V. (Telnor), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$2,605.
- (x) Durante el ejercicio de 2018, la Compañía realizó operaciones por servicios de arrendamiento con Consorcio Red Uno, S.A. de C.V. (RedUno), el importe cargado a resultados por dicho concepto ascendió a \$158.

## 7. Propiedad y equipo, neto

La Compañía cuenta principalmente con dos tipos distintos de torres: las ubicadas en azoteas (rooftops), y las que están en campo abierto (greenfield). La mayoría de las torres greenfield tienen la capacidad para acomodar hasta tres clientes, salvo aquellas torres que tienen una altura superior a 45 metros que tienen capacidad para acomodar hasta cinco clientes. Las torres rooftops pueden acomodar más clientes mediante la instalación de mástiles adicionales, si hay suficiente área de piso disponible en el sitio. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene un total de 15,717 torres (14,976 torres al 31 de diciembre de 2017) que conforman el renglón de infraestructura pasiva.

La infraestructura pasiva está ubicada principalmente dentro de la República Mexicana, distribuida en nueve regiones celulares definidas en la regulación del sector de telecomunicaciones. En Costa Rica se tienen 278 torres al 31 de diciembre de 2018 (267 torres al 31 de diciembre de 2017).



Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad y equipo se integra como sigue:

Concepto	Infraestructura pasiva	Equipo de transporte	Otros equipos	Construcción en proceso	Terrenos	Total
<b>Inversión:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 47,462,753	\$ 6,831	\$ 12,987	\$ 98,414	\$ 34,037	\$ 47,615,022
Altas	1,306,123	2,631	13,758	1,408,071	23,916	2,754,499
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	1,013,915	-	-	-	-	1,013,915
Bajas	(18,079)	(1,373)	-	(1,306,123)	-	(1,325,575)
Al 31 de diciembre de 2017	49,764,712	8,089	26,745	200,362	57,953	50,057,861
Altas	<b>1,320,863</b>	<b>1,368</b>	<b>25,477</b>	<b>1,284,727</b>	<b>5,515</b>	<b>2,637,950</b>
Altas revaluación de activos (Nota 2g)	<b>1,154,673</b>	-	-	-	-	<b>1,154,673</b>
Bajas	-	-	-	(1,320,863)	-	(1,320,863)
Al 31 de diciembre de <b>2018</b>	<b>\$ 52,240,248</b>	<b>\$ 9,457</b>	<b>\$ 52,222</b>	<b>\$ 164,226</b>	<b>\$ 63,468</b>	<b>\$ 52,529,621</b>
<b>Depreciación:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 4,847,508	\$ 1,274	\$ 2,177	\$ -	\$ -	\$ 4,850,959
Depreciación del periodo	2,006,348	1,888	3,323	-	-	2,011,559
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	6,853,856	3,162	5,500	-	-	6,862,518
Depreciación del periodo	<b>2,085,231</b>	<b>2,045</b>	<b>5,229</b>	-	-	<b>2,092,505</b>
Bajas	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de <b>2018</b>	<b>\$ 8,939,087</b>	<b>\$ 5,207</b>	<b>\$ 10,729</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 8,955,023</b>
<b>Provisión para el retiro de activos:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 409,820	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 409,820
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(28,551)	-	-	-	-	(28,551)
Aumento del año	28,442	-	-	-	-	28,442
Al 31 de diciembre de 2017	409,711	-	-	-	-	409,711
Cancelación	-	-	-	-	-	-
Amortización	(28,262)	-	-	-	-	(28,262)
Aumento del año	<b>33,982</b>	-	-	-	-	<b>33,982</b>
Al 31 de diciembre de <b>2018</b>	<b>\$ 415,431</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 415,431</b>
<b>Valor en libros:</b>						
Al 31 de diciembre de <b>2018</b>	<b>\$ 43,716,592</b>	<b>\$ 4,250</b>	<b>\$ 41,493</b>	<b>\$ 164,226</b>	<b>\$ 63,468</b>	<b>\$ 43,990,029</b>
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 43,320,567	\$ 4,927	\$ 21,245	\$ 200,362	\$ 57,953	\$ 43,605,054

El gasto por depreciación de propiedad y equipo y amortización de licencias y software al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendió a \$2,124,184 y \$2,042,366, respectivamente.

## 8. Provisión para el retiro de activos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la provisión para el retiro de activos se integra como sigue:

	2018	2017
Saldo al 1 de enero de	\$ 860,112	\$ 831,670
Incremento por altas de infraestructura pasiva	33,982	28,442
Aplicaciones	-	-
Saldos al 31 de diciembre	\$ 894,094	\$ 860,112

Al 31 de diciembre de 2018, la revisión a la estimación de flujos de efectivo y tasa de descuento no tuvo como resultado un cambio en estas variables, respecto al periodo anterior.

## 9. Deuda a corto y a largo plazo

### Integración de la deuda

		2018	2017
Préstamos bancarios	Corto plazo	\$ -	\$ 463,258
Préstamos bancarios	Largo Plazo	520,757	-
Costo amortizado		(983)	-
		519,774	-
Emisión de certificados bursátiles	Largo plazo	22,455,110	22,068,347
Costo amortizado		(43,129)	(49,496)
		22,411,981	22,018,851
Intereses por pagar CB's	Corto plazo	505,403	492,321
Intereses por pagar préstamos bancarios	Corto Plazo	2,027	1,137
Total de deuda		\$ 23,439,185	\$ 22,975,567

### a) Emisión de Certificados Bursátiles

El 17 de julio de 2015, con base en el programa de CB's constituido con Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Grupo Financiero Inbursa (Inversora), Opsimex suscribió el prospecto de Bolsa por un monto de hasta \$22,000,000 o su equivalente en Udis con una vigencia de cinco años, mediante el cual se llevaron a cabo las siguientes colocaciones de CB's:

- i) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 1 OSM-15 en pesos con valor de \$3,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- ii) El 23 de septiembre de 2015, se llevó a cabo la reapertura de la serie 1 OSM-15R en pesos, con valor de \$3,710,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 7.97% anual.
- iii) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 2 OSM-152 en pesos con valor de \$4,500,000, con vencimiento el 29 de julio de 2020. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 0.5% más TIE a 28 días.
- iv) El 5 de agosto de 2015, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie 3 OSM-15U en Udis con valor de \$7,000,000 (1,324,169 Udis), con vencimiento el 17 de julio de 2030. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto anual de 4.75%.
- v) El 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo la segunda reapertura de la serie 1 OSM -15 2R en pesos, con valor de \$2,500,000, con vencimiento el 23 de julio de 2025. A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los CB's generarán un interés bruto de 7.97% anual.

- vi) El 28 de febrero de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's serie OSM-00217 y OSM -00117 en pesos, con valor de \$350,000 y \$505,000, respectivamente, con vencimiento a 28 días a una tasa de interés bruto de 7.06% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB 's fueron liquidados en su totalidad.
- vii) El 4 de abril de 2017, se llevó a cabo la colocación de CB's de la serie OSM-00317 en pesos con valor de \$300,000, con vencimiento a 15 días, y una tasa de interés del 7.22% anual. Al 31 de diciembre de 2017, dichos CB 's fueron liquidados en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2018, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 117,779
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,846
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	84,128
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	13,290
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	8,245,110	165,360
		<b>\$ 22,455,110</b>	<b>\$ 505,403</b>

Al 31 de diciembre de 2017, los CB's reconocidos a su valor histórico y los intereses devengados pendientes de pago, se integran como sigue:

Serie	Vigencia	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
OSM-15 pesos serie 1	23 de julio de 2025	\$ 3,500,000	\$ 117,118
OSM-15R pesos serie 1	23 de julio de 2025	3,710,000	124,145
OSM-15 2R pesos serie 1	23 de julio de 2025	2,500,000	83,656
OSM-152 pesos serie 2	29 de julio de 2020	4,500,000	10,835
OSM-15U Udis serie 3	17 de julio de 2030	7,858,347	156,567
		<b>\$ 22,068,347</b>	<b>\$ 492,321</b>

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, el valor de la Udi fue de \$6.1701 y \$5.9345, respectivamente. Al 3 de abril de 2019, fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la Udi es de \$6.2636

#### Amortizaciones

Las emisiones serie 1 (OSM-15, OSM-15R, OSM-15 2R) en pesos, serie 2 (OSM-152) en pesos y serie 3 (OSM-15U) en Udis, no tienen establecidas amortizaciones de capital durante el periodo de la deuda, el capital será pagado a su vencimiento.

## b) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2018, los préstamos bancarios a largo plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a largo plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A. <sup>(i)</sup>	4.52%	23 de febrero de 2023	\$ 471,629	\$ 1,836
	Bank of America, N.A. <sup>(ii)</sup>	4.52%	23 de febrero de 2023	49,128	191
Deuda total				\$ 520,757	\$ 2,027

Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos bancarios a corto plazo se integran como sigue:

Moneda	Concepto	Tasa	Vencimiento	Deuda a corto plazo	Intereses por pagar
Pesos mexicanos:	Bank of America, N.A. <sup>(iii)</sup>	1.625%+Libor	12 de enero de 2018	\$ 440,646	\$ 1,129
	Bank of America, N.A. <sup>(iv)</sup>	1.625%+Libor	12 de enero de 2018	22,612	8
Deuda total				\$ 463,258	\$ 1,137

- <sup>(i)</sup> El 23 de febrero de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 24,000 USD (\$471,629), con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%.
- <sup>(ii)</sup> El 24 de mayo de 2018, la Compañía renovó su crédito con BOFA, hasta por la cantidad de 2,500 USD (\$49,128), con vencimiento al 23 de febrero de 2023. El crédito genera intereses corrientes sobre el saldo de capital adeudado a una tasa equivalente a 4.52%.
- <sup>(iii)</sup> El 30 de noviembre de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de 22,410 USD (\$440,646), con vencimiento el 12 de enero de 2018. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.
- <sup>(iv)</sup> El 27 de diciembre de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con BOFA, por la cantidad de \$1,150 USD (\$22,612), con vencimiento el 12 de enero de 2018. El crédito genera intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 1.6250% a la tasa Libor.
- <sup>(v)</sup> El 1 de agosto de 2017, la Compañía obtuvo un crédito con Banco Santander S.A. (Santander), por la cantidad de \$400,000, con vencimiento el 14 de septiembre de 2017. El crédito generó intereses ordinarios pagaderos mensualmente sobre el monto del préstamo, a razón de aplicar la tasa ordinaria que resulte de sumar 0.53 puntos base a la TIIE a 28 días.
- <sup>(vi)</sup> Durante el ejercicio 2017, la Compañía liquidó la totalidad de deuda bancaria que tenía contratada con Santander por \$400,000.

## 10. Activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2018		2017	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Deuda a largo plazo	\$ 22,931,755	\$ 21,659,920	\$ 22,018,851	\$ 21,394,032

El valor razonable de los activos financieros y de los pasivos financieros se determina con base al importe al que el instrumento podría ser intercambiado en una transacción entre partes interesadas, distintas a una venta forzada o por liquidación.

Para el efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y pasivos acumulados el valor razonable corresponde con el valor en libros de la Compañía, debido en gran parte a los vencimientos a corto plazo de los instrumentos.

## 11. Arrendamientos

Se tienen celebrados diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles en los que se ubica la infraestructura pasiva de la Compañía. Los plazos estipulados en dichos contratos fluctúan entre cinco y diez años y los montos mínimos a pagar se ajustan con base en el INPC. Los pagos mínimos futuros por cada uno de los cinco años siguientes se resumen a continuación:

	2018
2019	\$ 2,117,487
2020	2,219,761
2021	2,326,976
2022	2,439,369
2023	2,557,190
Total	\$ 11,660,783

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo ascendió a \$2,019,925 y \$1,863,678, respectivamente.

## 12. Beneficios al retiro

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el costo neto del periodo, las obligaciones por beneficios definidos, relacionados con los planes post-empleo (prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido), se integran como sigue:

a) Costo neto del periodo

	2018		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 517	\$ 273	\$ 790
Costo financiero	221	122	343
<b>Costo neto del periodo</b>	<b>\$ 738</b>	<b>\$ 395</b>	<b>\$ 1,133</b>

	2017		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 264	\$ 159	\$ 423
Costo financiero	187	98	285
<b>Costo neto del periodo</b>	<b>\$ 451</b>	<b>\$ 257</b>	<b>\$ 708</b>

b) Los cambios en el pasivo neto por beneficios definidos se integran como sigue:

	Retiro	Terminación	Total
<b>Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):</b>			
PNBD al 31 de diciembre de 2016	\$ 2,450	\$ 1,317	\$ 3,767
Costo laboral del servicio actual	264	159	423
Costo financiero	187	98	285
Beneficios pagados	-	(194)	(194)
(Pérdida) ganancia actuarial	(56)	227	171
PNBD al 31 de diciembre de 2017	\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452
Remediaciones del periodo			
Costo laboral del servicio actual	517	273	790
Costo financiero	221	122	343
Ganancia (pérdida) actuarial	410	(347)	63
<b>PNBD al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 3,993</b>	<b>\$ 1,655</b>	<b>\$ 5,648</b>

c) El pasivo neto por beneficios definidos se integra de la siguiente forma:

	2018		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 3,993	\$ 1,655	\$ 5,648
	2017		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Provisiones para:</b>			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 2,845	\$ 1,607	\$ 4,452

d) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

	2018	2017
<b>Hipótesis financieras</b>		
Tasa de descuento	9.96%	7.75%
Tasa de incremento salarial esperado	4.15%	4.00%
Tasa de inflación	3.65%	3.50%
<b>Hipótesis biométricas</b>		
Mortalidad	EMSSA 2019	EMSSA 2009
Invalidez	IMSS 97	IMSS 97

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no tiene pasivos contingentes importantes por beneficios a los empleados.

### 13. Beneficios directos a empleados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a empleados, las cuales son:

	Al 31 de diciembre de 2017	Incrementos del año	Aplicaciones (pagos)	Al 31 de diciembre de 2018
Vacaciones	\$ 1,560	\$ 2,813	\$ 2,829	\$ 1,544
Prima vacacional	2,288	4,530	4,040	2,778
Gratificación	1,482	3,732	2,760	2,454
Participación de los trabajadores en las utilidades	408	1,668	403	1,673
	\$ 5,738	\$ 12,743	\$ 10,032	\$ 8,449

## 14. Cuentas por pagar y pasivos acumulados

Las cuentas por pagar y pasivos acumulados se integran como sigue:

	2018	2017
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 253,765	\$ 306,926
Rentas por pagar	18,493	79,023
Provisiones y pasivos acumulados	55,246	56,619
<b>Total</b>	<b>\$ 327,504</b>	<b>\$ 442,568</b>

Las provisiones anteriores representan gastos devengados durante 2018 y 2017, o servicios contratados atribuibles al ejercicio, los cuales se espera sean liquidados en un plazo no mayor a un año. Los montos finales pagados, así como el calendario de las salidas de los recursos económicos, conllevan una incertidumbre por lo que podrán variar.

## 15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social se integra como sigue:

Serie	Capital	2018	
		Acciones	Importe
B-1	Mínimo, fijo	4,774,486,209	\$ 35,000

- b) El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$35,000, representado por un total de 4,774,486,209 acciones nominativas y sin valor nominal; todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.
- c) Al 31 de diciembre de 2018, la tesorería de la Compañía cuenta con 1,474,486,209, acciones serie B-1 para su recolocación, en los términos de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.
- d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal se incluye en el renglón de resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la reserva legal asciende a \$3,359.
- e) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), estarán sujetas al pago de ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.
- f) Derivado de la Reforma fiscal 2014, los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

## 16. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

Para el ejercicio fiscal 2018, conforme a la Ley de Impuesto Sobre la Renta la tasa corporativa del ISR es del 30%.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el ISR registrado en el estado consolidado de resultados se integra como sigue:

	2018	2017
ISR causado	\$ 748,687	\$ 688,644
ISR diferido	(487,782)	(540,597)
<b>Total de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 260,905</b>	<b>\$ 148,047</b>



c) A continuación se presenta una conciliación de los activos y pasivos netos por impuestos diferidos:

	2018	2017
Al 1 de enero	\$ (10,228,649)	\$ (10,459,558)
ISR diferido en el resultado del ejercicio	487,782	540,597
ISR diferido en otras partidas de resultado integral	160,952	182,894
ISR diferido reclasificado a resultados acumulados	(507,247)	(492,582)
Al 31 de diciembre	\$ (10,087,162)	\$ (10,228,649)

d) A continuación se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley y la tasa efectiva de ISR reconocida contablemente por la Compañía:

	2018	2017
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impacto de las partidas a conciliar:		
Efectos inflacionarios fiscales	195	(82)
Propiedad y equipo, neto	(69)	25
Partidas no deducibles	3	(1)
Otras partidas	-	1
Tasa efectiva	159%	(27)%

e) Los efectos de las diferencias temporales que integran los activos y pasivos por impuestos diferidos, se listan a continuación:

	2018	2017
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Provisiones y pasivos acumulados	\$ 18,971	\$ 17,811
Rentas por pagar a personas físicas	9,700	11,385
Costo amortizado	1,006	1,640
Beneficios directos a empleados	502	1,721
Beneficios al retiro	1,694	1,336
Pérdidas fiscales	3,453	1,805
Total de activos por impuestos diferidos	35,326	35,698
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad y equipo, neto	560,301	204,217
Superávit por revaluación de activos	9,536,201	10,043,447
Rentas pagadas por anticipado	19,043	16,168
Pagos anticipados	6,943	515
Total de pasivos por impuestos diferidos	10,122,488	10,264,347
Impuesto diferido pasivo, neto	\$ 10,087,162	\$ 10,228,649

f) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía determinó una utilidad fiscal consolidada de \$2,495,623 y \$2,295,480, respectivamente, que generó ISR por un importe de \$748,687 y \$688,644, respectivamente.

## g) Pérdidas fiscales consolidadas pendientes de amortizar

Las pérdidas fiscales consolidadas podrán amortizarse con las utilidades futuras, en un plazo de diez años. Para estos efectos se actualizan de acuerdo con lo establecido por la LISR. Al 31 de diciembre de 2018, las pérdidas fiscales consolidadas de la Compañía se integran como sigue:

Año de la pérdida	Monto de las pérdidas actualizadas	Fecha de expiración
2016	\$ 232	2026
2017	5,862	2027
2018	5,415	2028
	<b>\$ 11,509</b>	

## h) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se tienen los siguientes saldos fiscales:

	2018	2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 41,087	\$ 39,194
Cuenta de utilidad fiscal neta	11,562	11,029

## 17. Contingencias y compromisos

Desde 2013, en México se ha desarrollado un nuevo marco legal para la regulación de telecomunicaciones y radiodifusión. Este nuevo marco legal está basado en un paquete constitucional de reformas aprobadas en junio de 2013 e implementadas en julio de 2014, estableciendo una nueva Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y una Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano que reemplazó al marco legal vigente hasta ese momento.

Se creó el IFT con el objetivo de, entre otras cosas, promover y regular el acceso a la infraestructura en telecomunicaciones y radiodifusión (incluyendo infraestructura pasiva).

El IFT también tiene las facultades de regular el marco competitivo en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión, la cual tiene la autoridad de imponer regulación asimétrica en aquellos participantes del sector que el IFT determine que tienen poder sustancial de mercado o determinar la constitución de un "agente económico preponderante" en alguno de los 2 sectores.

En marzo de 2014, el IFT publicó una resolución (“la Resolución”) declarando que América Móvil y Telcel, entre otros, comprendían un “grupo de interés económico” que constituye un agente económico preponderante en el sector de las telecomunicaciones. El IFT ha impuesto medidas específicas a América Móvil y Telcel, algunas de las cuales establecen la obligación del otorgamiento de acceso y compartición de la infraestructura pasiva. En el caso de Telcel, la infraestructura pasiva comprende el espacio en las torres construidas, así como el espacio en torres en donde equipo de telecomunicaciones esté instalado.

La Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión promulgada en julio de 2014 establece que el IFT promoverá los acuerdos entre clientes y dueños de la infraestructura pasiva para el uso de dicha infraestructura. Si un acuerdo no se puede alcanzar, el IFT, en algunos casos podrá determinar precios y términos relacionados al acuerdo comercial. El IFT también está autorizado para regular los términos de los acuerdos para el uso de la infraestructura pasiva en los que entren clientes y dueños de esta misma, puede evaluar el impacto en competencia y tomar medidas para asegurar que los términos en los que se proveen los servicios del uso y compartimiento de la infraestructura pasiva sean no discriminatorios.

En febrero de 2017, el IFT publicó una “Resolución Bienal a través de la cual se modificaron, suprimieron y adicionaron medidas” a la Resolución (“la Resolución Bienal”), modificaciones que en el caso de la infraestructura pasiva, pueden ser consideradas como menores o de poca relevancia.

### Oferta de Referencia

En términos del marco legal vigente y de la Resolución, la cual fue modificada mediante la Resolución Bienal, se ha elaborado y/o actualizado la Oferta de Referencia (la “Oferta”), dicha Oferta estará vigente hasta al 31 de diciembre de cada año y así sucesivamente para cada año, por lo anterior Opsimex como causahabiente de Telcel y titular de la infraestructura pasiva ha dado cumplimiento a la Resolución.

En términos de la Resolución Bienal, actualmente se encuentra vigente una nueva Oferta, la cual fue debidamente aprobada por el IFT en octubre de 2018, misma que estará vigente durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, bajo los términos de la Oferta vigente, los operadores interesados deben firmar un Acuerdo Marco, así como también acuerdos individuales por sitio, la duración de los cuales será por un plazo mínimo forzoso de 10 años. Cabe mencionar que, de acuerdo la Resolución Bienal, la Compañía presentará en el mes de julio de cada año, para aprobación del IFT, una nueva propuesta de Oferta, misma que entrará en vigor el 1 de enero del año siguiente a su presentación, con independencia a lo anterior, los operadores podrán acordar la firma de la Oferta con una duración mayor a la vigencia de la Oferta respectiva.

### Torres y Antenas

La Compañía está sujeta a requerimientos regulatorios con respecto al registro, zonificación, construcción, alumbrado, demarcación, mantenimiento e inspección de torres, y restricciones de uso de suelo en donde se encuentran localizadas las torres. El incumplimiento de dichas regulaciones podrá resultar en prevenciones o sanciones. La Compañía considera que está en cumplimiento sustancial de toda regulación aplicable.

## 18. Segmentos

La Compañía tiene infraestructura pasiva instalada principalmente en los distintos estados de la república mexicana y en localidades en el extranjero. Su principal segmento de negocio es el arrendamiento de dicha infraestructura, a la fecha de los estados financieros consolidados el segmento de negocio de la Compañía se encuentra dividido geográficamente en las siguientes regiones y localidades:

Región	Estados de la República Mexicana	2018		2017	
		Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento	Ingresos por renta de infraestructura	Gastos por arrendamiento
1	Baja California Sur y Baja California	\$ 351,619	\$ 77,325	\$ 279,847	\$ 102,777
2	Sinaloa y Sonora	445,739	129,659	402,059	110,083
3	Chihuahua y Durango	303,893	71,337	270,786	82,380
4	Nuevo León, Tamaulipas y Coahuila	786,069	209,917	689,065	189,609
5	Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	777,309	229,594	662,764	213,085
6	Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Zacatecas	826,466	261,853	671,966	233,071
7	Puebla, Veracruz, Oaxaca y Guerrero	987,686	297,534	860,934	273,719
8	Yucatán, Campeche, Tabasco, Chiapas y Quintana Roo	689,745	204,255	603,134	176,216
9	Hidalgo, Morelos y Ciudad de México	1,337,132	504,969	1,146,535	449,017
	Total República Mexicana	\$ 6,505,658	\$ 1,986,443	\$ 5,587,090	\$ 1,829,957
Otras localidades en el extranjero					
1	Costa Rica	98,164	33,482	78,625	33,721
	Total localidades en el extranjero	98,164	33,482	78,625	33,721
	Total	\$ 6,603,822	\$ 2,019,925	\$ 5,665,715	\$ 1,863,678

## 19. Eventos subsecuentes

Durante los meses de enero y febrero de 2019, la Compañía pagó intereses correspondientes a la serie 1 OSM-15 en pesos, serie 2 OSM-152 en pesos y serie 3 OSM-15U Udis por un importe de \$391,243, \$62,825 y \$198,650, respectivamente.

# INFORMACIÓN A **INVERSIONISTAS**

## **RELACIÓN CON INVERSIONISTAS**

*Rafael Rogelio Barradas Servín*

relacionconinversionistas@telesites.com.mx

## **INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES**

La serie B1 de Telesites, S.A.B de C.V. se encuentra listada en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo el símbolo "**SITES**".

## **DIRECCIÓN EN INTERNET**

<https://www.telesites.com.mx>

## **OFICINAS CENTRALES**

Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 2 Ofic. 203,  
Col. Lomas de Chapultepec III Sección  
C.P. 11000 Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

