

POLDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. POLDER S.A.:

La Compañía Polder S.A. se constituyó el 11 de abril de 1994, inscrita en el Registro Mercantil mediante Resolución No. 942110001681 de fecha 16 de mayo de 1994 dictada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil.

La Compañía tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedades (terrenos y edificios), donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Presentación de estado de flujos de efectivo: A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene cuentas bancarias, debido a que los cobros y pagos los realiza a través de sus compañías relacionadas, por lo tanto, no presenta estado de flujos de efectivo.

Propiedades de inversión: Son propiedades (terrenos y edificios), donde se obtiene rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios.

Las propiedades de inversión se valoran inicialmente al costo histórico. El costo histórico comprende el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. El costo de la inversión inmobiliaria no se incrementa por los costos de puesta en marcha a menos que sean necesarios para poner el inmueble en condiciones de uso, ni por las pérdidas iniciales de explotación en las que incurra antes de que la inversión inmobiliaria alcance el nivel esperado de ocupación, ni por las cuantías anormales de desperdicios de mano de obra y otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo del inmueble.

POLDER S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método es utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil. Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad de inversión.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil estimada de los edificios es de veinte años.

Deterioro de activos no financieros: A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultado.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

POLDER S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos: La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Administración de riesgos: Las actividades que realiza la Compañía no representan una exposición a los riesgos de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. A la fecha de los estados financieros, las operaciones financieras son asumidas por compañías relacionadas.

C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	25,974	
Suramericana de Telecomunicaciones S.A.	107,162	
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	35,158	
Tevecable S.A.	51,627	
Servicios Agregados y Telecomunicaciones		
Network Satnet S.A.	600	600
	<u>220,521</u>	<u>600</u>

D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a US\$21,736 por retenciones de Impuesto al Valor Agregado y US\$20,701 por retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

POLDER S.A.**E. PROPIEDADES:**

	Saldo al 01/01/2014	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2014
Terrenos	474,069	(474,069)	-
Edificios	787,486	(787,486)	-
	1,261,555	(1,261,555)	-
(-) Depreciación acumulada	52,660	(52,660)	-
	1,208,895 (1)	(1,208,895)	-

(1) Estos valores fueron reclasificados a la cuenta de propiedades de inversión (Ver Nota F).

F. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Saldo al 01/01/2014	Reclasificaciones	Adiciones	Saldo al 31/12/2014
Terrenos		474,069	1,352,563	1,826,632
Edificios		787,486	4,647,437	5,434,923
		1,261,555 (1)	6,000,000	7,261,555
(-) Depreciación acumulada		52,660	251,314	303,974
	(2)	1,208,895	5,748,686	6,957,581

(1) Corresponde a la transferencia de bienes inmuebles efectuada mediante promesa de compra venta otorgada por Tevecable S.A. (Ver Nota M).

(2) Corresponde a la reclasificación de las propiedades.

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre de 2014	2013
Tevecable S.A.	6,428,679	426,248
Empresa de Televisión Satelcom S.A	914,079	911,320
	7,342,758	1,337,568

H. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde al impuesto al valor agregado generado por los arriendos de bienes inmuebles.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Corresponde a 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF por primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes derivados de la adopción de las NIIF.

Resultados acumulados: Corresponde a los saldos acumulados proveniente de ejercicios anteriores.

POLDER S.A.**J. GASTOS OPERACIONALES:**

Incluye principalmente US\$251,314 (US\$31,301 en el 2013) por depreciación de edificios.

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

La base del cálculo para determinar la base imponible del Impuesto a la Renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2014	2013
Utilidad (pérdida) del ejercicio	7,115	(139,630)
Impuesto a la Renta causado (1)	1,565	

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y saldo a favor del contribuyente:

	2014	2013
Impuesto a la renta causado	1,565	
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	4,861	215
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	(3,296)	(215)
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	20,700	
Crédito tributario de años anteriores	285	285
Saldo a favor del contribuyente	20,985	285

Debido a que el impuesto causado es menor al anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo.

POLDER S.A.**L. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:**

Las operaciones de ingreso efectuadas con compañías relacionadas fueron como sigue:

<u>Compañía relacionada</u>	<u>Concepto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tevecable S.A.	Arriendo de inmuebles	51,627	
Suramericana de Telecomunicaciones S.A.	Arriendo de inmuebles	107,162	
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Arriendo de inmuebles	25,974	
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Arriendo de inmuebles	35,158	
		<u>219,921</u>	

Los pagos efectuados por compañías relacionadas fueron como sigue:

<u>Compañía relacionada</u>	<u>Concepto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tevecable S.A.	Pago de impuestos y otros	2,431	
Tevecable S.A.	Transferencia de bienes inmuebles (1)	6,000,000	426,248
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Transferencia de bienes inmuebles		911,320
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Pago de impuestos y otros	2,759	
		<u>6,005,190</u>	<u>1,337,568</u>

(1) Corresponde a la transferencia de bienes inmuebles a Polder S.A. (Ver Nota F).

M. COMPRA VENTA DE INMUEBLE:

Fecha	: 11 de diciembre de 2013
Comparecientes	: Apoderado General de Tevecable S.A. y Gerente General de Polder S.A.
Ubicación del inmueble	: Avenida Eloy Alfaro e Higuera, camino a Nayón, parroquia Zambiza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
Precio	: US\$6,000,000
Especificación de los bienes	: Lote de terreno número UNO, con una superficie de 4,750 metros cuadrados y una construcción de 9,071.11 metros cuadrados.

N. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

POLDER S.A.**N. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

O. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada

P. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.