

POLDER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USDólares)

A. POLDER S.A.:

La Compañía se constituyó el 11 de abril de 1994 y fue inscrita en el Registro Mercantil mediante Resolución No. 942110001681 de fecha 16 de mayo de 1994.

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 propiedades comerciales.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 17 de febrero de 2017 por parte del Vicepresidente Financiero de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor 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.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

POLDER S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar relacionadas: Corresponden a los montos adeudados en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la prestación del servicio. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

En vista que la cartera está compuesta exclusivamente por cuentas por cobrar comerciales a sus relacionadas y se considera que la recuperación es altamente probable, la administración de la Compañía no considera necesario evaluar la existencia de indicios de deterioro de su cartera, tal como lo requiere el párrafo 58 de la NIC 39.

Las transacciones con partes relacionadas se registran de acuerdo a los términos establecidos entre las partes.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar relacionadas: Las cuentas por pagar a relacionadas se reconocen a su valor razonable, ya que no existe diferencia material con su costo amortizado. Comprenden principalmente los valores adeudados por la adquisición de bienes inmuebles.

Propiedades de inversión: Son propiedades que se tienen para obtener 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 son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro (si aplica). El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser 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.

POLDER S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

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.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades de inversión es calculada linealmente basada en la vida útil estimada (20 años para los edificios), y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Impuesto 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.

La normativa tributaria vigente 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. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, 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 de actividades ordinarias: 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, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Costos y gastos ordinarios: Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

POLDER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como "disponible para la venta".

NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá "implicación/involucración continuada" en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.

NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.

NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.

NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.

NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo *y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores*. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.

NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.

POLDER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).

NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.

NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.

La administración consideró que el efecto de estos cambios no es significativo para la presentación de los estados financieros.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de entrada en vigencia</u>
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a revelar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 “Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 “Arrendamientos”: Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

POLDER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

POLDER S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la administración de la Compañía considera que no existen cuentas por cobrar que aumenten significativamente la exposición al riesgo de crédito, pues corresponden exclusivamente a relacionadas. Por otro lado, el banco donde se mantiene el efectivo tiene calificación de riesgo independiente que muestra sus niveles de solvencia y respaldo adecuados, con una calificación de "AAA-".

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

Los flujos de efectivo derivados de la actividad comercial que realiza la Compañía son la principal fuente de liquidez. Las obligaciones con relacionadas pueden ser refinanciadas de ser el caso.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés; todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América. A la fecha de los estados financieros, la Compañía no tiene una exposición significativa al riesgo de mercado.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es maximizar los beneficios económicos procedentes de los arrendamientos a relacionadas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponde al saldo conciliado en la cuenta corriente No. 2005209168 de Banco de la Producción S.A. – Produbanco.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado	(1)	6,121	14,627
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(2)	64,371	38,785
Anticipo de impuesto a la renta		15,427	
		<u>85,919</u>	<u>53,412</u>

POLDER S.A.**H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:** (Continuación)

- (1) Corresponde a crédito tributario de impuesto al valor agregado generado en retenciones que se efectuaron durante el periodo.
- (2) Corresponde a U\$25,586 (US\$18,084 en el 2015) de retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas durante el periodo y US\$38,785 efectuadas en periodos anteriores.

I. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Saldo al 01/01/2016	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	2,315,277	56,210	(22,230)	2,349,257
Edificios	5,557,278	51,790	(87,510)	5,521,558
	7,872,555	(1) 108,000	(2) (109,740)	7,870,815
(-) Depreciación acumulada edificios	616,097	276,992	(14,493)	878,596
	7,256,458	(168,992)	(95,247)	6,992,219

- (1) Corresponde a la transferencia de bienes inmuebles efectuada mediante escrituras de compra venta otorgadas por Tevecable S.A. a favor de la Compañía (Ver Nota P).
- (2) Corresponde a la transferencia de bienes inmuebles efectuada mediante escritura de compraventa otorgada por la Compañía a favor de Blanca Laura Guamán Arce (Ver Nota P).

J. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Incluye principalmente US\$33,511 de anticipo del impuesto a la renta determinado para el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016.

K. PATRIMONIO:

Capital social: Corresponde a 10,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Son aportes en efectivo realizados por los accionistas. Para dar cumplimiento a lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en cuanto a instrumentos de patrimonio, los aportes para futuras capitalizaciones fueron reclasificados al pasivo como una cuenta por pagar a Grupo TV Cable Ecuador Sociedad Anónima y Hersalbar Holdings S.A., accionistas de la Compañía.

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

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

POLDER S.A.**L. OTROS INGRESOS:**

Corresponde a la ganancia en la venta del departamento número 11 B que forma parte de la planta baja del condominio construido en el lote número 11 de la manzana 14 ubicada en la calle Francisco Guarderas de la Urbanización La Luz segunda etapa, situada en la Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha por un monto total de US\$142,000 (Ver Nota P).

M. GASTOS OPERACIONALES:

Incluye principalmente US\$276,992 (US\$319,385 en el 2015) correspondiente a la depreciación de los propiedades de inversión que mantiene la Compañía.

N. 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:

	2016	2015
Utilidad del ejercicio	35,932	11,439
Más: Gastos no deducibles	702	
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	36,634	11,439
Impuesto a la renta causado	(1) 8,059	2,517

POLDER S.A.**N. IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

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

	2016	2015
Impuesto a la renta causado	8,059	2,517
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	33,511	9,299
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	(25,452)	(6,782)
Saldo del anticipo pendiente de pago	18,084	
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	25,586	18,084
(-) Crédito tributario de años anteriores	38,785	20,700
Saldo a favor del Contribuyente	(46,287)	(38,784)

Según el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta y por ende el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto.

El impuesto a la renta causado es de US\$8,059 (US\$2,517 en el 2015) y el anticipo calculado es de US\$33,511 (US\$9,299 en el 2015), por lo que este segundo se convierte en pago definitivo del impuesto a la renta.

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

A continuación los saldos y transacciones efectuadas con las compañías del Grupo Empresarial STCT:

			Al 31 de diciembre de	
Cuentas y documentos por cobrar corrientes	País	Transacción	2016	2015
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Ecuador	Comercial	345,362	48,666
Suramericana de Telecomunicaciones S.A. (Suratel)	Ecuador	Comercial	200,781	200,781
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Ecuador	Comercial	89,856	89,856
Tevecable S.A.	Ecuador	Comercial	96,729	96,729
Servicios Agregados y Telecomunicaciones Network Satnet S.A.	Ecuador	Comercial	600	600
			<u>733,328</u>	<u>436,632</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes				
Tevecable S.A.	Ecuador	Comercial	6,670,604	6,706,989
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Ecuador	Comercial	1,072,530	1,160,391
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Ecuador	Comercial	6,066	
Accionistas	Costa Rica	Préstamos	144,710	
			<u>7,893,910</u>	<u>7,867,380</u>

POLDER S.A.**O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:** (Continuación)

Las operaciones de ingreso fueron como sigue:

Compañía relacionada	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2016	31/12/2015
Tevecable S.A.	Arriendo de inmuebles		47,178
Suramericana de Telecomunicaciones S.A.	Arriendo de inmuebles		97,928
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Arriendo de inmuebles	319,820	23,736
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Arriendo de inmuebles		57,215
		<u>319,820</u>	<u>226,057</u>

P. COMPRA - VENTA DE INMUEBLES:

A continuación un detalle de la compra del inmueble San Rafael a Tevecable S.A.:

Fecha : 5 de abril de 2016
Comparecientes : Apoderado General de Tevecable S.A. y Gerente General de Polder S.A.
Ubicación del inmueble : Urbanización San Rafael parroquia san Rafael, cantón Rumiñahui. Provincia de Pichincha.
Precio : US\$73,000
Especificación de los bienes : El inmueble tiene una longitud de dieciocho metros cincuenta centímetros con la calle Giovanni Antonio Farina y al sur con el Lote No. 191. La superficie del inmueble es de 557.23 m2.

A continuación un detalle de la compra del inmueble Tulcán a favor de Tevecable S.A.:

Fecha : 31 de marzo de 2016
Comparecientes : Apoderado General de Tevecable S.A. y Gerente General de Polder S.A.
Ubicación del inmueble : Ciudadela del Maestro de la Parroquia Gonzales Suarez del cantón Tulcán Provincia del Carchi
Precio : US\$35,000
Especificación de los bienes : Planta baja, oficina PB, bodega y patio que forman parte del edificio "Luis Mejía" construido sobre el inmueble asignado con el numero uno ubicado en la ciudadela del Maestro de la Parroquia Gonzales Suarez, del cantón Tulcán, Provincia del Carchi.

A continuación un detalle de la venta del inmueble La Luz a favor de Blanca Laura Guamán Arce:

Fecha : 10 de agosto de 2016
Comparecientes : Gerente General de Polder S.A. y la señora Blanca Laura Guamán Arce
Ubicación del inmueble : Calle Francisco Guarderas, Urbanización La Luz, Segunda etapa, Parroquia Chaupicruz, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
Precio : US\$142,000
Especificación de los bienes : Departamento número 11 B que forma parte de la planta baja del condominio construido en el lote número 11 de la manzana catorce ubicada en la calle Francisco Guarderas de la Urbanización La Luz segunda etapa, situada en la Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POLDER S.A.**Q. 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 período 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.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 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.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

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

- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 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.

R. 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.

S. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

POLDER S.A.**S. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

(Continuación)

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

POLDER S.A.**S. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**
(Continuación)

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

A los Accionistas
POLDER S.A.
Quito, Ecuador

Disminución

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de la Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Resultados: La Compañía no mantiene designado Oficial de Cumplimiento.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía no cuenta un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no cuenta un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfui@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: La Compañía no mantiene designado Oficial de Cumplimiento por lo que no se ha preparado el Plan Anual de Trabajo ni el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2016.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la UAFE.

Resultados: No aplica.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la UAFE en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: No aplica.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.

Resultados: No aplica

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: No aplica.

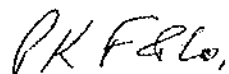
- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: No aplica.

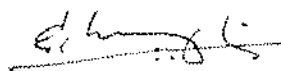
- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: No aplica.

2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



17 de abril de 2017
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015