

POLDER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 27 de marzo de 2018 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 PRESENTACIÓN 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 2017), 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 MÁS 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.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	129.663	2.421
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	279.971	276.992
	409.634	279.413
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Documentos y cuentas por cobrar	(44.232)	(329.203)
Cuentas y documentos por pagar	66.299	(81.461)
	22.067	(410.664)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	431.701	(131.251)


 Manuel Sosa
 Vicepresidente Financiero


 Manuel Fernández
 Contador General

POLDER S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS 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 MÁS 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 periodo 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 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y enmiendas vigentes:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. Las siguientes Normas y modificaciones a las NIIF entraron en vigencia en el año terminado el 31 de diciembre de 2017:

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

Modificación emitida	Fecha de emisión	Sujeto de modificación
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía

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 Compañía:

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos. El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	1 de enero de 2018

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

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas: 1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionará a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	1 de enero de 2018

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

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de la NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16 tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. No obstante, a la fecha de emisión de los estados financieros, aún no es posible estimar ese efecto de manera razonable.

POLDER S.A.

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 periodos 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.

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-".

POLDER S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

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 2017 y 2016, 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	
		2017	2016
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	(1)	9,845	6,121
Crédito tributario por impuesto a la renta (Ver Nota N)		70,679	64,371
Anticipo de impuesto a la renta			15,427
		<u>80,524</u>	<u>85,919</u>

(1) Corresponde a crédito tributario de impuesto al valor agregado generado en retenciones que se efectuaron durante el período.

POLDER S.A.**I. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

El 15 de febrero de 2017, el Servicio de Rentas Internas expidió la resolución No. NAC-DGERCGC17-00000121, por medio de la cual establece el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fija las condiciones y procedimientos para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016. La Compañía se ha acogido a este beneficio y ha solicitado la devolución al Servicio de Rentas Internas, consecuentemente, el saldo de las otras cuentas por cobrar incluye principalmente US\$25,452 por este concepto señalado.

J. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Balance al 01/01/2016	2,315,277	5,557,278	7,872,555
Adiciones	56,210	51,790	108,000
Ventas	(22,230)	(87,510)	(109,740)
Balance al 31/12/2016	2,349,257	5,521,558	7,870,815
Adiciones	38,000	392,172	430,172
Balance al 31/12/2017	2,387,257	5,913,730	8,300,987
<u>(-) Depreciación acumulada</u>			
Balance al 01/01/2016		616,097	616,097
Adiciones		276,992	276,992
Ventas		(14,493)	(14,493)
Balance al 31/12/2016		878,596	878,596
Adiciones		279,971	279,971
Ajustes		(45,767)	(45,767)
Balance al 31/12/2017		1,112,800	1,112,800
Saldo al 01/01/2016	2,315,277	4,941,181	7,256,458
Saldo al 31/12/2016	2,349,257	4,642,962	6,992,219
Saldo al 31/12/2017	2,387,257	4,800,930	7,188,187

La Administración no ha efectuado la medición al valor razonable de las propiedades de inversión por considerar que no existe diferencia significativa con su costo de adquisición.

Durante el ejercicio económico 2017, la Administración corrigió de manera retrospectiva conforme la NIC 8, la depreciación que había sido calculada en exceso; el efecto se reconoció en resultados acumulados y no es significativo.

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota N)		33,511
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota N)	27,403	
Con la administración tributaria	8,277	3,208
	35,680	36,719

POLDER S.A.**L. PATRIMONIO:**

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

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

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: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

M. GASTOS OPERACIONALES:

Incluye principalmente US\$279,971 (US\$276,992 en el 2016) correspondiente a la depreciación de las propiedades de inversión y US\$51,248 (US\$9,506) correspondiente a impuestos y contribuciones.

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES 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. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota U).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

POLDER S.A.**N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

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.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	182,686	35,932
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	27,403	
Utilidad gravable	155,283	35,932
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	38,821	
Más: Gastos no deducibles		702
Base imponible de Impuesto a la Renta	116,462	36,634
Impuesto a la renta causado (1)	25,622	8,059

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

	2017	2016
Impuesto a la renta causado	25,622	8,059
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	32,900	33,511
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	(7,278)	(25,452)
Saldo del anticipo pendiente de pago		18,084
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	24,615	25,586
(-) Crédito tributario de años anteriores	37,524	38,785
Saldo a favor del Contribuyente	70,679	46,287

POLDER S.A.**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	
	País	Transacción	2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar corrientes				
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Ecuador	Comercial	392,582	345,362
Suramericana de Telecomunicaciones S.A. (Suratel)	Ecuador	Comercial	200,781	200,781
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Ecuador	Comercial	89,857	89,856
Tevecable S.A.	Ecuador	Comercial	96,729	96,729
Servicios Agregados y Telecomunicaciones Network Satnet S.A.	Ecuador	Comercial	600	600
			<u>780,549</u>	<u>733,328</u>
Cuentas y documentos por cobrar no corrientes				
Grupo TV Cable Ecuador Sociedad Anónima	Costa Rica	Absorción de pérdidas	67,354	
Hersalbar Holdings S.A.	Costa Rica		67,354	
		(1)	<u>134,708</u>	
Cuentas y documentos por pagar no corrientes				
Tevecable S.A.	Ecuador	Comercial	6,670,604	6,670,604
Empresa de Televisión Satelcom S.A.	Ecuador	Comercial	1,072,530	1,072,530
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Ecuador	Comercial	64,350	6,066
	Costa Rica	Préstamos	144,710	144,710
Accionistas			<u>7,952,194</u>	<u>7,893,910</u>

(1) Mediante acta de Junta Extraordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2017, los accionistas de la Compañía resolvieron compensar las pérdidas acumuladas contra cuentas por cobrar.

Las operaciones de ingreso fueron como sigue:

<u>Compañía relacionada</u>	<u>Transacción</u>	<u>Años terminados al</u>	
		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	Arriendo de inmuebles	533,752	319,820
		<u>533,752</u>	<u>319,820</u>

POLDER S.A.**P. COMPRA DE INMUEBLES:**

A continuación un detalle de las compras de inmuebles efectuadas durante el año:

Compra de terreno

Fecha	: 20 de octubre de 2017 - Marco Polo Jiménez Barahona y Silvia Teresa de Jesús
Comparecientes	: Yanez Acuña - Polder S.A.
Ubicación y especificación del inmueble	: Lote de terreno de 178 m2 ubicado en el lote 95, de la manzana 4, ciudadela Ferroviaria No. 2, parroquia Eloy Alfaro, cantón Durán, Provincia del Guayas.
Precio	: US\$38,000
Fecha de inscripción en el registro mercantil	: 10 de noviembre de 2017

Compra de edificio

Fecha	: 7 de julio de 2017
Comparecientes	: Juan Francisco Gavilanes López y Cecilia Vanegas
Ubicación y especificación del inmueble	: Casa de 297 m2, casa No. 7 de la calle pública sin nombre, manzana No. 27 de la Villa Flora, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
Precio	: US\$300,000
Fecha de inscripción en el registro mercantil	: 23 de agosto de 2017

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:

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

- 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;
 - 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.

POLDER S.A.**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.

S. CESIÓN DE ACCIONES A FAVOR DE POLDER S.A.

El 23 de octubre de 2017 se realizó la cesión de las 812 acciones que la Compañía Servicios Agregados y de Telecomunicaciones Network Satnet S.A. En Liquidación, mantenía en la Empresa Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A., a favor de la Compañía Polder S.A., las acciones mantienen un valor nominal de US\$1 cada una.

T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.

POLDER S.A.**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la Renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

POLDER S.A.**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

U. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 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

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR
EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y
ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL
DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

A los Accionistas
POLDER S.A.
Quito, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **POLDER S.A.** al 31 de diciembre de 2017.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los formularios mencionados. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

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

Resultados: Con fecha 5 de marzo de 2018, la Compañía ha solicitado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, el registro de Clemente José Vivanco Salvador, como Oficial de Cumplimiento. A la fecha de este informe, no hemos recibido la calificación del Oficial de Cumplimiento y por ende su código de registro.

- 2.2 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.

- 2.3 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
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

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

PKF & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsables de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKF & Co. provee a sus clientes



- 2.4 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 se encuentra en proceso de calificación del 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 2017.

- 2.5 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.

- 2.6 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.

- 2.7 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.

3. 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.

