



# BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira  
Edificio Casa Vivanco Oficina 502  
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284  
P.O.Box 17-07-8933  
info@bakertillyecuador.com  
www.bakertillyecuador.com

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A los Señores Accionistas de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus Subsidiarias

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de las cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados en esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en nuestras auditorías.
- 2.- Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- Al 31 de diciembre de 2008, no hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de los saldos por cobrar por US\$.23.500; y, al 31 de diciembre de 2007 no obtuvimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos por pagar por US\$203.441 según se informa en la Nota 6, numeral 2.
- 4.- En nuestra opinión, excepto por los ajustes si los hubiere, por lo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria INDINER S.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.



# BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira  
Edificio Casa Vivanco Oficina 502  
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284  
P.O.Box 17-07-8933  
info@bakertillyecuador.com  
www.bakertillyecuador.com

- 5.- Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación, y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Quito, 26 de marzo del 2009

Baker Tilly Ecuador Cía.Ltda.  
An independent member of Baker Tilly International

*Baker Tilly Ecuador*

RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez  
Socio  
Matrícula 22.459

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**

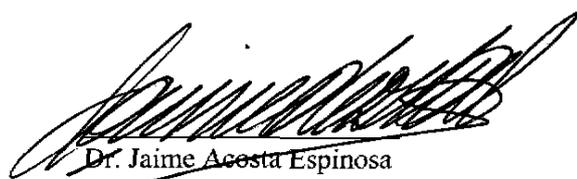
	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo	3	506,457	459,223
Inversiones temporales	4	1,260,056	630,292
Cuentas por cobrar			
Clientes	5	219,033	231,109
Partes relacionadas por cobrar	6	447,021	8,599,490
Empleados		32,184	22,960
Deudores varios		24,057	25,974
Inventarios		90,839	61,867
Impuestos anticipados	7	252,376	191,975
Gastos anticipados	8	624,815	185,482
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>3,456,838</b>	<b>10,408,372</b>
<b>Propiedades y equipos</b>	9	<b>7,948,167</b>	<b>8,636,860</b>
<b>Partes relacionadas por cobrar L/P</b>	6	<b>334,142</b>	
<b>Inversiones permanentes</b>	10	<b>1,345,320</b>	<b>825,160</b>
<b>Activos diferidos</b>	11	<b>1,466,654</b>	<b>1,555,041</b>
<b>Otros Activos</b>		<b>26,538</b>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>14,577,659</b>	<b>21,425,433</b>

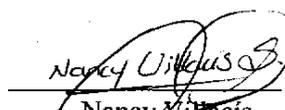
  
 Dr. Jaime Acosta Espinosa  
 Gerente General

  
 Nancy Villacis  
 Contadora

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**

	Nota	2008	2007
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	12	473,478	715,631
Proveedores	13	355,084	471,357
Acreedores varios		1,066	15
Obligaciones con accionistas	6		203,441
Partes Relacionadas por pagar	6	565,326	9,800
Impuestos por pagar	14	601,155	365,702
Ingresos diferidos	15	231,061	522,748
Pasivos acumulados	16	416,610	362,386
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>2,643,780</b>	<b>2,651,081</b>
<b>Obligaciones financieras a largo plazo</b>	12	<b>106,225</b>	<b>1,366,609</b>
<b>Jubilación Patronal y Desahucio</b>		<b>8,793</b>	
<b>Crédito mercantil</b>	17	<b>47,269</b>	<b>49,896</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>2,806,068</b>	<b>4,067,585</b>
Interés minoritario		271	286
<b>PATRIMONIO</b>		<b>11,771,321</b>	<b>17,357,561</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>14,577,659</b>	<b>21,425,433</b>

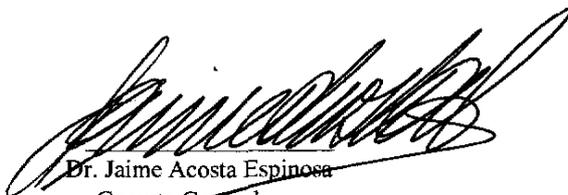
  
 Dr. Jaime Acosta Espinosa  
 Gerente General

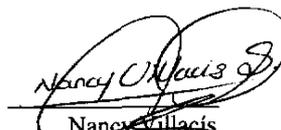
  
 Nancy Villegas  
 Contadora

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Por los ejercicios anuales terminados al  
 31 de diciembre de 2008 y 2007

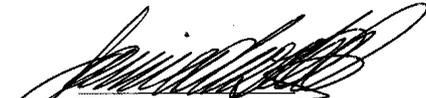
	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
<b>Ingresos</b>	18	12,414,453	9,711,280
<b>Costos de ventas</b>		7,713,189	6,195,147
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		4,701,264	3,516,134
<b>GASTOS</b>			
Administración		2,161,723	1,419,887
Generales		51,041	37,938
<b>Total de Gastos</b>		2,212,764	1,457,825
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		2,488,500	2,058,308
Otros ingresos y egresos neto	19	792,178	7,842,496
Crédito Mercantil realizado	17	2,626	2,626
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PART. EMPLEADOS Y DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>		3,283,304	9,903,430
15% de participación de los trabajadores en las utilidades	20	337,784	283,457
Impuesto a la renta	20	513,434	275,070
<b>UTILIDAD ANTES DE INTERES MINORITARIO</b>		2,432,086	9,344,902
Interés Minoritario		15	22
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		2,432,101	9,344,924
<b>Utilidad por acción</b>	22	210.57	809.08

  
 Dr. Jaime Acosta Espinosa  
 Gerente General

  
 Nancy Villacís  
 Contadora

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**  
**ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES CONSOLIDADOS**  
 Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Capital	Reserva Facultativa	Utilidades/ (Pérdidas) Acumuladas	Total
	Nota 21					
Saldos al 31 de diciembre de 2006	462,000	98,024	5,794,879	45,721	3,528,754	9,929,378
Movimientos del Año		306,236			(2,222,976)	(1,916,741)
Utilidad neta del ejercicio					9,344,924	9,344,924
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>462,000</b>	<b>404,260</b>	<b>5,794,879</b>	<b>45,721</b>	<b>10,650,702</b>	<b>17,357,561</b>
Movimientos del año por consolidación		(174,997)			174,997	
Apropiación de reserva legal de la matriz		1,737			(1,737)	
Dividendos declarados en la matriz					(8,018,342)	(8,018,342)
Utilidad neta del ejercicio					2,432,101	2,432,101
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>462,000</b>	<b>231,000</b>	<b>5,794,879</b>	<b>45,721</b>	<b>5,237,721</b>	<b>11,771,321</b>

  
 Dr. Jaime Acosta Espinosa  
 Representante Legal

  
 Nancy Villasis  
 Contadora

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

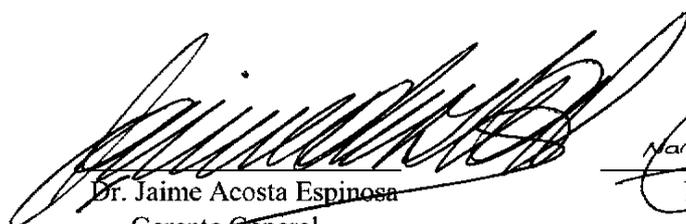
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

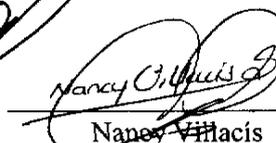
Por los ejercicios anuales terminados al  
31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008 US\$	2007 US\$
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Efectivo recibido de clientes		10,937,791	9,729,712
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores e impuestos		(9,442,961)	(6,972,314)
Otros ingresos y egresos - netos		2,204,516	935,536
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		<b>3,699,346</b>	<b>3,692,935</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisiciones netas de propiedades y equipos y otros activos		(625,561)	(2,314,693)
Venta/(adquisición) de inversiones permanentes		(520,160)	
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>		<b>(1,145,721)</b>	<b>(2,314,693)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Aumento/Disminución préstamos		(1,505,523)	3,743
Cobros/(Pagos) a Compañías Relacionadas		(371,103)	(769,296)
Dividendos pagados			(231)
Aportes accionistas			(164)
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>		<b>(1,876,626)</b>	<b>(765,948)</b>
<b>Aumento del efectivo y sus equivalentes</b>		<b>676,999</b>	<b>612,293</b>
Efectivo y Equivalentes al inicio del año		1,089,514	477,221
<b>Efectivo y Equivalentes al final del año **</b>		<b>1,766,513</b>	<b>1,089,514</b>

**\*\*Composición del Efectivo y Equivalentes:**

Efectivo	3	506,457	459,223
Inversiones Temporales	4	1,260,056	630,292
<b>Efectivo y Equivalentes al final del año</b>		<b>1,766,513</b>	<b>1,089,514</b>

  
Dr. Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

  
Nancy Villacis  
Contadora

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

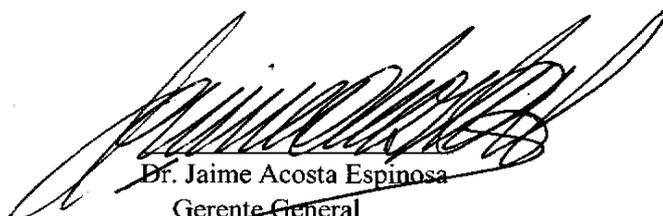
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones**

Por los ejercicios anuales terminados al

31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	2,432,101	9,344,924
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisiones de impuestos y 15% trabajadores	851,219	558,528
Provisiones para cuentas incobrables	1,998	10,241
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	8,793	
Depreciaciones y amortizaciones	1,376,202	1,182,044
Baja de inventarios	17,915	16,155
Realización Crédito Mercantil	(2,626)	(2,626)
Interés Minoritario	(15)	(22)
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Disminución / (Incremento) en Cartera	68,996	(121,006)
(Incremento) / Disminución Otros Activos Largo Plazo	(291,687)	142,470
(Incremento) Inventarios	(46,887)	(33,684)
(Disminución) / Incremento en Cuentas por pagar	(838,909)	345,892
Variación neta en Impuestos	104,389	(581,040)
Otras cuentas por cobrar y por pagar	17,857	(7,168,941)
<b>Efectivo neto provisto/(usado) en las actividades de operación</b>	<b>3,699,346</b>	<b>3,692,935</b>

  
Dr. Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

  
Nancy Villacis  
Contadora

## **Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

##### **Inmobiliaria Indiner S.A.**

La Compañía fue constituida el 25 de Agosto de 1980 y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, construcción, promoción y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda.

Mediante escritura pública de fecha 2 de diciembre de 1997 inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1998, la Compañía se escindió en dos empresas: Inmobiliaria Indiner S.A. e Inmobiliaria Rigoletto S.A.

El acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el día 2 de Octubre de 2003, decidió la Fusión por absorción de Inmobiliaria Indiner S.A. a las Compañías Multiholdin S.A. e Inmobiliaria Inmoclass S.A. Esta operación quedó legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Agosto de 2004.

Actualmente se encuentra en proceso la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A. a Inmobiliaria Indiner S.A. trámite que concluirá en el año 2009, esta resolución fue adoptada por la Junta de Accionistas de fecha 17 de junio de 2008.

La compañía no cuenta con personal propio.

##### **Compañía de Cines Multicines S.A.**

La Compañía inició sus operaciones en la ciudad de Quito en el año 1995 como sociedad anónima, con el fin de dedicarse a la explotación de la industria cinematográfica en cualquiera de sus formas así: la comercialización, reproducción distribución y exhibición de películas y videos; la construcción, equipamiento, arrendamiento, locación concesión y arrendamiento de salas de cine; la comercialización de equipos y cámaras de filmación, vídeo, grabación, transmisión de imágenes y sonidos. Además podrá organizar y realizar espectáculos públicos, especialmente de teatro así como eventos de carácter académico-cultural, tales como conferencias, seminarios y similares.

El 28 de diciembre de 2001, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública de Fusión por Absorción de la Compañía Cines "Multicines" S.A. (absorbente) con la Compañía Inmocines S.A. (absorbida), la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante la resolución No. 01.Q.IJ 5938. A la Fecha de la fusión el principal activo de la Compañía Inmocines S.A. eran las salas de cine del Centro Comercial Ñaquito que fueron arrendados hasta esa fecha a Multicines.

Multicines S.A. actualmente opera con salas de cine en Quito en los Centros Comerciales Ñaquito, El Recreo y el Condado; y, en Cuenca en los Centros Comerciales Milenium Plaza y Mall del Río.

##### **Eventos y Deportes S.A.**

Se constituyó el 9 de junio de 1977, con el nombre de Multifood S.A. y tenía por objeto social la prestación de servicios y asesoría de mercadeo en todos sus fases, especialmente de bienes comestibles.

El 10 de marzo de 2004 Multifood S.A. realiza la ampliación del objeto social, cambio de denominación y reformas al estatuto social de la compañía. A partir de esta fecha se denomina Eventos y Deportes EVEDEP SOCIEDAD ANÓNIMA.

De acuerdo con esta reforma el objeto social de la compañía es la realización y/o producción de eventos deportivos, culturales, artísticos y en general cualquier tipo de evento; la representación, manejo, agenciamiento o mandato de deportistas; la comercialización de eventos y derechos deportivos; desarrollo, implementación y comercialización de bienes materiales e inmateriales relacionados con el deporte, cultura, arte, etc.; el diseño elaboración, importación y exportación de todo tipo de implementos deportivos.

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

**Multifilms S.A.**

Se constituyó el 22 de octubre de 2004 como sociedad anónima, con el fin de realizar actividades de compra - venta y alquiler de películas, procedentes del interior y exterior del país; así como la compra, venta, permuta y arrendamiento de cintas de películas de cualquier género; así como el servicio de recepción, transporte de películas y demás implementos de cine a través de terceros.

Durante el año 2008, los mercados financieros internacionales, principalmente el de los Estados Unidos de América, han venido sufriendo una importante crisis que ha tenido como consecuencias hasta el momento, entre otras, la quiebra o reestructura de varias instituciones financieras reconocidas mundialmente, el retroceso en los índices bursátiles de las principales bolsas de valores y el impacto creciente en los niveles de actividad económica general. En el último semestre del año 2008, esta crisis mundial ha afectado la economía del Ecuador principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública; creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento; entre otros incrementos en las tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, disminución de la actividad económica general y un creciente y significativo déficit en la balanza comercial del País. Aunque el País se encuentra efectuando ajustes, de no existir circunstancias que detengan o atenúen las condiciones descritas, la situación podría deteriorarse más durante el año 2009. Si bien a la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible dimensionar el efecto derivado de este difícil entorno económico. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

---

**NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**a. Bases fundamentales**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico, modificado para los saldos generados hasta el 31 de marzo de 2000, fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses, de acuerdo con las directrices de ajuste y conversión establecidas en las NEC 16 y 17.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

**b. Uso de estimaciones**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**c. Principios de Consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias: Compañía de Cines Multicines S.A. (99.99%), Eventos y Deportes S.A. (99.88%) y Multifilms S.A. (99%) después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías.

**d. Inversiones temporales**

Se registra las inversiones de acuerdo al valor invertido en cada institución, más los intereses que genere las mismas, valores que se capitalizan en la inversión.

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

**e. Inventarios**

Los inventarios se registran al costo con base al costo promedio. Al cierre del ejercicio están valuados al costo o mercado el menor.

Se constituye una provisión con cargo a los resultados del ejercicio para cubrir las pérdidas por inventarios en mal estado o no aptos para el consumo, utilización o comercialización.

**f. Gastos pagados por anticipado**

Los valores pagados por adelantado a proveedores, seguros e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

**g. Inversiones permanentes**

Las inversiones en acciones se registran al costo o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con la NEC 17, según corresponda o a su valor patrimonial proporcional, el menor.

Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en sus subsidiarias, la Compañía reconoce en sus resultados únicamente las utilidades generadas por las subsidiarias que son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las subsidiarias son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en empresas subsidiarias. La Norma Ecuatoriana de contabilidad No. 19 requiere la consolidación de los estados financieros de un accionista con los de sus subsidiarias. Mediante Resolución No. 03.Q.ICI.002 publicada en el R.O. No. 33 del 5 de marzo de 2.003, la Superintendencia de Compañías estableció que el requerimiento de consolidación de estados financieros entrará en vigencia desde el ejercicio 2.003.

**h. Propiedades y equipos**

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

	Tasas
Edificios	5%
Muebles, maquinarias, equipos e instalaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

La Matriz y sus subsidiarias, consideran que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades y equipos no excede, en su conjunto, al valor de realización del rubro.

**i. Activos Diferidos**

Los conceptos que se incluyen en esta cuenta se registran al costo menos la amortización acumulada, excepto para el caso de las películas.

La amortización se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

tasas:

	Tasas
Proyecto de Cuenca (Plaza Milenium)	20%
Software de computación	33%
Películas y filmes	(1)
Adecuación salas	20%
Adecuaciones Mall del Río	20%
Adecuaciones El Condado	10%

(1) La Compañía activa el valor de las películas, al costo de adquisición que incluye los costos de derechos más los costos de importación. Las películas se amortizan en un período de seis meses desde la fecha de estreno, con cargo a la cuenta de resultados.

La Compañía considera que el método de amortización y las tasas utilizadas son adecuados para amortizar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

**j. Crédito Mercantil**

La Matriz y sus subsidiarias, mantienen en sus estados financieros individuales sus inversiones en acciones a su valor de costo de adquisición, para efectos de la consolidación de los estados financieros se procedió a aplicar el método de la participación de acuerdo a los lineamientos de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 20 y 21 establecen la metodología de registro de las adquisiciones de negocios dentro de este método con la determinación del crédito mercantil calculado entre el valor justo de los activos netos identificables y el valor pagado al momento de la adquisición.

Este valor se amortizará en línea recta a un plazo de veinte años.

**k. Jubilación Patronal**

El costo de este beneficio obligatorio para los trabajadores es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

**l. Desahucio**

El costo de este beneficio para los trabajadores es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

**m. Ingresos Diferidos**

Este saldo incluye dividendos recibidos por anticipado, por las inversiones mantenidas en acciones.

**n. Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2008, dicha tasa se redujo al 15% debido a que las utilidades fueron reinvertidas.

**o. Participación de los trabajadores en las utilidades**

Se registra anualmente una provisión para el pago de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio reportado, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

**p. Reserva de Capital**

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**q. Reserva Legal**

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

**r. Ingresos**

Dentro de esta cuenta se incluyen principalmente los ingresos generados por la subsidiaria Compañía de Cines Multicines S.A.:

**Ingresos por Boletería**

Corresponde a la venta de boletos al precio de venta en función de la categoría a que corresponda (niños, adultos y tercera edad).

**Ingresos por Dulcería**

Incluye principalmente la venta de canguil, gaseosas, sánduches y otros ítems que se presentan bajo la denominación "Dulcería" que realiza cada complejo.

**s. Participación Distribuidores**

Las películas pueden ser exhibidas en cines que no son propiedad de Multicines S.A., para lo cual la compañía firma contratos de arrendamiento con otras salas de cines bajo el concepto de "Participación Exhibición Películas", y registra el ingreso en función de los porcentajes de participación determinados en los mismos.

También se firma contratos bajo la denominación de "Participación Distribuidores" mediante los cuales la Compañía de Cines Multicines S.A. exhibe las películas en sus salas de cine y reconoce un porcentaje del ingreso obtenido en la venta de boletos al proveedor según lo estipulado en los contratos, monto que se registra con cargo a los costos de la compañía.

<b>NOTA 3 - EFECTIVO</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Caja	630	630
Fondos Rotativos	10,150	9,200
Instituciones Financieras (1)	495,677	449,393
	<b>506,457</b>	<b>459,223</b>

(1) Corresponde a valores que se mantienen en Diners Club del Ecuador S.A.S.F., Banco Pichincha C.A y Banco Pichincha Miami Agency.

Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

<b>NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Fondos Pichincha (1)	210,056	430,292
Inversiones Diners		200,000
Banco del Pichincha de Panamá (2)	1,050,000	
	<b>1,260,056</b>	<b>630,292</b>

(1) En la subsidiaria Multicines S.A., incluye una inversión en Fondos Pichincha por el valor de US\$ 210.056, devenga una tasa de interés del 3.5% anual

(2) En la Matriz Inmobiliaria Indiner S.A., corresponde a un depósito a plazo por US\$.300.000 que se mantiene en el Banco Pichincha Panamá, contratado el 22 de diciembre de 2008 con vencimiento el 23 de marzo de 2009, devenga una tasa de interés del 3.75% anual y en la subsidiaria Multicines S.A. corresponde a una inversión de US\$.750.000 con vencimiento en marzo del 2009, a una tasa de 4% anual.

<b>NOTA 5 - CLIENTES</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Cientes de contado	199,786	192,124
Cientes tarjetas de crédito	24,177	41,917
Provisión Cuentas Incobrables (1)	(4,930)	(2,932)
	<b>219,033</b>	<b>231,109</b>

(1) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables se muestra a continuación:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Saldo al 1 de enero	2,932	2,242
Más provisiones	1,998	1,871
Menos Bajas y utilizaciones		(1,181)
Saldo al 31 de diciembre	<b>4,930</b>	<b>2,932</b>

<b>NOTA 6 - RELACIONADAS POR COBRAR Y PAGAR</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Partes Relacionadas por cobrar</b>		
Auto Delta Cía. Ltda.	3,582	186,891
Banco Pichincha C.A.	4,672	
Consortio del Pichincha S.A.	-	3,771
CORPIDE Corporación Publicitaria Integral Delta Cía. Ltda.	47,552	43,931
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.	-	12,650
Cidral S.A.	37,856	
Diners del Ecuador S.A. S.F.		533
Dinsistemas	224	
Inmobiliaria Inriopa S.A.	282	
Inmobiliaria Rigoletto S.A. (1)	328,366	8,351,714
Dr. Fidel Egas (2)	23,500	
Seguros del Pichincha	985	

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

<b>Total Partes Relacionadas por cobrar</b>	<b>447,021</b>	<b>8,599,490</b>
<b>Largo Plazo</b>		
Inmobiliaria Rigoletto S.A. (3)	334,142	
	<b>334,142</b>	
<b>Obligaciones con Accionistas</b>		
Dr. Fidel Egas (2)		203,441
<b>Total Obligaciones con Accionistas</b>		<b>203,441</b>
<b>Partes Relacionadas por pagar</b>		
CORPIDE Corporación Publicitaria Integral Delta Cia. Ltda.	17,876	9,569
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.	546,525	
Otras Menores	925	231
<b>Total Partes Relacionadas por pagar</b>	<b>565,326</b>	<b>9,800</b>

El resumen de transacciones con partes relacionadas en el 2008 y 2007 se detalla a continuación:

	US\$	US\$
Ventas de bienes y servicios (5) y (4)	335,487	8,713,947
Compras efectuadas (6)	762,131	153,321
Préstamos otorgados		200,000
Intereses cobrados (7)	419,632	16,296
Dividendos recibidos		22,854
Inversiones en Acciones (8)	520,160	

(1) En la matriz Inmobiliaria Indiner S.A. corresponde a los intereses por cobrar de los préstamos otorgados a Inmobiliaria Rigoletto S.A., por US\$.8'351.789.25 que venció el 31 de mayo de 2008 y por US\$.334.141,51 con vigencia desde el 01 de junio de 2008 a plazo indefinido con una tasa de interés anual del 9%.

(2) En la matriz Inmobiliaria Indiner SA. en el año 2007 corresponde al saldo adeudado al Dr. Fidel Egas, accionista de la Compañía, por US\$.203.441, no devengó intereses y tuvo fecha establecida de pago. En el año 2008, según acuerdo indicado en el numeral (3), se liquidó esta deuda y quedó un saldo pendiente de cobro al accionista por US\$.23.500.

(3) En la matriz Inmobiliaria Indiner S.A., La Junta General de Accionistas del 01 de junio de 2008 aprobó que el Dr. Fidel Egas, accionista de la Compañía, asuma US\$.8'017.648 de la deuda que mantenía Inmobiliaria Rigoletto S.A. con Inmobiliaria Indiner S.A. por un valor de US\$.8'351.789. El valor asumido fue compensado con los dividendos que la Compañía adeudaba al Dr Egas. Por el saldo restante de US\$.334.242 se firmó un pagaré sin plazo definido, el cual devenga una tasa de interés del 9% anual.

(4) En la matriz Inmobiliaria Indiner S.A. Al 31 de diciembre de 2007, incluye la venta de 4.644.295 acciones del Banco Pichincha C.A. a Inmobiliaria Rigoletto S.A. a un valor de US\$ 1.80 cada acción. Esta transacción generó una utilidad de US\$ 7.430.872 lo que se halla reflejado en el rubro Otros Ingresos. A partir de enero de 2008 Inmobiliaria Rigoletto S.A. reconoce a Inmobiliaria Indiner S.A. un interés del 9% anual reajutable.

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(5) En la subsidiaria Compañía de Cines Multicines S.A. al 31 de diciembre de 2008, incluye principalmente US\$246.118 por venta de publicidad en pantalla a Corpide Corporación Publicitaria Integral Delta Cía.Ltda., US\$21.000 a Centro de Radio y Televisión Cratel y US\$30.780 a Dinediciones S.A.

(6) En la subsidiaria Compañía de Cines Multicines S.A. corresponde principalmente a la compra de publicidad en televisión y vallas a Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. por un valor de \$553.115.

(7) Incluyen los intereses ganados en la matriz Inmobiliaria Indiner S.A. por US\$335.245, de los préstamos mencionados en el numeral (1); y, US\$84,387 en la subsidiaria Compañía de Cines Multicines S.A. por los intereses recibidos de las inversiones mantenidas con Diners Club del Ecuador S.A. SF, Cidral S.A. y por un préstamo realizado en el período a Autodelta Cía. Ltda.

(8) Ver Nota 10 numeral 2

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

---

**NOTA 7 - IMPUESTOS ANTICIPADOS**

	2008	2007
	US\$	US\$
Retención en la fuente de impuesto a la renta	72,000	42,292
Anticipo de impuesto a la renta	158,355	105,454
Crédito fiscal	12,205	12,938
Retención de IVA	234	234
IVA en compras		19,250
IVA en importaciones		536
Impuestos por recuperar	9,582	11,271
	252,376	191,975

---

**NOTA 8 - GASTOS ANTICIPADOS**

	2008	2007
	US\$	US\$
Seguros anticipados	25,959	23,509
Anticipo proveedores	8,515	22,276
Anticipo contrato películas (1)	162,450	139,698
Anticipos Proyectos Complejos (2)	427,891	
	624,815	185,482

**En la Subsidiaria Compañía de Cines Multicines S.A., corresponde:**

(1) Principalmente a valores entregados a proveedores del exterior, Delta Video \$136.400 y Phoemix World Investment \$11.637 para la adquisición de películas y material filmico.

(2) Anticipos entregados para las adecuaciones realizadas en el complejo del Centro Comercial Ñaquito; y para la implantación de un proyector digital; Estos dos proyectos concluyeron en el mes de enero de 2009.

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

<b>NOTA 9 - PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Terreno	2,194,707	2,219,345
Edificios	8,523,946	8,504,861
Equipo de cines	2,057,350	2,031,022
Equipo de computación	518,084	470,094
Equipo de dulcería	159,615	158,365
Equipo de oficina	43,764	42,767
Muebles y enseres	1,578,561	1,588,291
Vehículo	12,602	12,602
(Menos) Depreciación Acumulada	(7,140,462)	(6,390,487)
	<b>7,948,167</b>	<b>8,636,860</b>

El movimiento de las propiedades y equipos se presenta a continuación:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Saldo al 1 de enero	8,636,860	8,293,090
Más adiciones	117,346	1,107,546
(Menos) Retiros netos	(8,999)	(41,203)
(Menos) Depreciación anual	(770,602)	(722,573)
Más (Menos) Ajustes y reclasificaciones	(26,438)	
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>7,948,167</b>	<b>8,636,860</b>

<b>NOTA 10 - INVERSIONES PERMANENTES</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Banco Pichincha C.A. (1)	806,500	806,500
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	6,548	6,548
Banco Bolivariano S.A. (1)	174	174
Banco Internacional S.A. (1)	11,938	11,938
Cidral S.A.(1) y (2)	520,160	
	<b>1,345,320</b>	<b>825,160</b>

(1) A continuación presentamos un detalle de las inversiones permanentes:

	<b>V/Nominal</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>% Particip.</b>	<b>Actividad</b>
Banco Pichincha C.A.	1	4,402,715	2.05%	Bancaria
Banco de la Producción S.A. Produbanco	1	90,836	0.08%	Bancaria
Banco Bolivariano S.A.	1	899	0.00%	Bancaria
Banco Internacional S.A.	1	235,513	0.32%	Bancaria
Cidral S.A.	1	160	20.00%	Sociedad

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(2) Corresponde a una inversión en acciones en la compañía Cídral de la cual la Subsidiaria Multicines S.A. es propietaria de 160 acciones de un total de 800 acciones cuyo valor nominal es \$1 por acción. Durante el período se hizo un aporte para futuras capitalizaciones por un monto de US\$510.080 y US\$9.920 para un aumento de capital.

<b>NOTA 11 - ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Software de computación	132,379	114,426
Películas y filmes	554,092	135,956
Adecuación salas	65,295	65,295
Adecuaciones Mall del Río	141,352	141,353
Adecuaciones El Condado	1,294,472	1,294,472
Importaciones en Tránsito (películas)	81,124	
(Menos) Amortización acumulada	(802,060)	(196,461)
	<b>1,466,654</b>	<b>1,555,041</b>

El movimiento de los activos diferidos se presenta a continuación:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Saldo al 1 de enero	1,555,041	268,206
Más adiciones	517,213	1,745,108
(Menos) Retiros netos		7
(Menos) Amortización anual	(605,600)	(458,586)
Más (Menos) Ajustes y reclasificaciones		305
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>1,466,654</b>	<b>1,555,041</b>

<b>NOTA 12 - OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Obligaciones financieras de corto plazo</b>		
Diners Club del Ecuador S.A. SF.(1)	440,539	391,414
Banco de la Producción S.A. Produbanco (2)	26,014	284,663
Intereses por pagar	2,987	
Sobregiros Bancarios		35,616
Otros	3,938	3,938
<b>Total Obligaciones financieras de corto plazo</b>	<b>473,478</b>	<b>715,631</b>
<b>Obligaciones financieras largo plazo</b>		
Diner Club del Ecuador S.A. SF		440,540
Banco de la Producción S.A. - Produbanco (2)	106,225	926,069
<b>Total Obligaciones financieras de corto plazo</b>	<b>106,225</b>	<b>1,366,609</b>

(1) En la subsidiaria Multicines S.A., corresponde a la obligación contratada desde el 15 de septiembre de 2000 con vencimiento el 15 de diciembre de 2009, devenga una tasa de interés del 12% anual, garantizada con hipoteca abierta del local comercial ubicado en el Centro Comercial Ñaquito. Ver Nota 23.

(2) En la subsidiaria Multicines S.A., corresponde a la porción corriente de la obligación vigente desde el 23 de enero de 2007

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

con vencimiento el 17 de diciembre de 2013, devenga una tasa de interés del 11.23% anual, garantizada con hipoteca abierta del local comercial ubicado en el Centro Comercial El Recreo. Ver Nota 23.

---

**NOTA 13 - PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre de 2008 incluye principalmente saldos por pagar a los proveedores: Consorcio Fílmico \$82.434, Carsnack \$42.659 y Ecuador Bottling Company \$24.398 y la Relacionada Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. por \$31.490, ver Nota 6, numeral (6).

---

**NOTA 14 - IMPUESTOS POR PAGAR**

	2008	2007
	US\$	US\$
IVA en Ventas	13,852	49,901
Retención en la fuente impuesto a la renta	30,175	11,899
Impuesto espectáculos públicos	30,294	20,022
Retención IVA por pagar	13,400	8,810
Impuesto a la renta anual	513,434	275,070
	<b>601,155</b>	<b>365,702</b>

---

**NOTA 15 - INGRESOS DIFERIDOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2008 corresponde a valores, recibidos en Inmobiliaria Indiner S.A. como dividendos anticipados del Banco Pichincha C.A. por US\$.230.989 y del Banco Bolivariano por US\$.72.

---

**NOTA 16 - PASIVOS ACUMULADOS**

	2008	2007
	US\$	US\$
Aportes por pagar IESS	20,162	16,584
Décimo tercer sueldo (1)	7,724	5,751
Décimo cuarto sueldo (1)	12,913	8,437
Fondos de Reserva (1)	26,736	23,427
Vacaciones (1)	288	18,405
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	337,784	283,457
Otros pasivos	11,003	6,325
	<b>416,610</b>	<b>362,386</b>

(1) El movimiento de la cuenta pasivos acumulados se muestra a continuación

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	339,477	295,442
Más Adiciones	513,778	366,388
Menos Pagos	(467,810)	(322,353)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>385,445</b>	<b>339,477</b>

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

**NOTA 17 - CRÉDITO MERCANTIL**

El crédito mercantil se origina en la compra de acciones de la Compañía Multifilms S.A., con fecha 29 de diciembre de 2006. El cargo al resultado del año 2008 por Crédito Mercantil devengado ascendió a US\$ 2.626, a continuación el movimiento del año:

	2008	2007
	US\$	US\$
Costo Crédito Mercantil	52,522	52,522
(-) Amortización acumulada inicial	(2,626)	
(-) Amortización del año	(2,626)	(2,626)
<b>Crédito mercantil neto a diciembre</b>	<b>47,269</b>	<b>49,896</b>

**NOTA 18 - INGRESOS**

	2008	2007
	US\$	US\$
Ventas de boletería	6,882,336	5,334,433
Venta de dulcería	3,893,550	2,900,240
Publicidad en pantalla	891,170	557,718
Otros (1)	747,397	918,889
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>12,414,453</b>	<b>9,711,280</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2008 incluye principalmente ingresos por participación exhibición películas, arriendos, funciones especiales y canjes.

**NOTA 19 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

	2008	2007
	US\$	US\$
<b>Otros ingresos</b>		
Intereses (1)	433,052	40,536
Dividendos recibidos (2)	763,498	642,705
Utilidad en venta de Acciones (3)		7,430,872
Exceso en depósitos	4,230	6,389
Otros	43,706	52,815
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>1,244,486</b>	<b>8,173,317</b>
<b>Otros egresos</b>	<b>(452,308)</b>	<b>(330,822)</b>
<b>Otros Ingresos y Egresos netos</b>	<b>792,178</b>	<b>7,842,496</b>

(1) Incluye intereses generados en el préstamo de Inmobiliaria Rigoletto S.A., Ver Nota 6 numeral 1.

(2) En la Matriz Inmobiliaria Indiner S.A., en el año 2008 incluye los dividendos recibidos de: Banco Pichincha C.A. por US\$ 739.909, Banco de la Producción S.A. por US\$ 7.641, Banco Internacional S.A. por US\$ 15.913 y Banco Bolivariano por US\$35.

(3) En el año 2007, la Matriz Inmobiliaria Indiner S.A., vendió a Inmobiliaria Rigoletto S.A. 4.644.295 acciones del Banco Pichincha C.A a un valor de US\$ 1.80 cada acción. Esta transacción generó una utilidad de US\$ 7.430.872.

**Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

---

**NOTA 20 - SITUACIÓN TRIBUTARIA**

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2008 y 2007 de la siguiente forma:

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio	3,283,304	9,903,430
(Menos) 15% Participación trabajadores	(337,784)	(283,457)
Más / (Menos) Partidas conciliatorias	(685,581)	(8,017,451)
Más Pérdida en subsidiarias - Eventos y Multifilms	1,570	10,680
Más / (Menos) Ajustes por consolidación	20,227	20,227
<b>Base imponible impuesto a la renta</b>	<b>2,281,736</b>	<b>1,633,429</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>513,434</b>	<b>275,070</b>

Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2005 a 2008 de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, Compañía de Cines Multicines S.A., Eventos y Deportes S.A. y Multifilms S.A.

Durante el ejercicio 2008 y 2007 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

**Cambios en el Régimen legal tributario**

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial No. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008 y durante el año 2008 ha sido sometida a reformas e interpretaciones. La Ley ha sido reglamentada y los respectivos reglamentos han sido de igual forma reformados durante el año. Adicionalmente a las reformas se han emitido una serie de resoluciones por parte de la Autoridad Tributaria. El marco normativo tributario del año 2007 no es comparable al del 2008.

---

**NOTA 21 - CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Indiner S.A. al final del 2008 es de 11.550 acciones de valor nominal de US.\$ 40 cada una.

Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

**NOTA 22 - UTILIDADES POR ACCIÓN**

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLE	2008 US\$	2007 US\$
<b>Utilidad del ejercicio después de trabajadores e impuestos</b>	<b>2,432,101</b>	<b>9,344,924</b>
Acciones en circulación al inicio del período	11,550	11,550
Acciones en circulación al final del período	11,550	11,550
<b>Promedio ponderado de las acciones en circulación</b>	<b>11,550</b>	<b>11,550</b>
<b>Utilidades por acción</b>	<b>210.57</b>	<b>809.08</b>

**NOTA 23 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2008 las garantías entregadas por la Compañía de Cines Multicines S.A.; para soportar los créditos bancarios son las siguientes:

	US\$
Hipoteca abierta Salas de Cine - Centro Comercial Ñaquito, a favor de Diners Club del Ecuador S.A.SF. Ver Nota 12, numeral (1).	<b>13,112,500</b>
Hipoteca abierta Local Comercial ubicado en el Centro Comercial el Recreo a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco. Ver Nota 12, numeral (2).	<b>7,990,376</b>

Al 31 de diciembre de 2008 la Compañía de Cines Multicines S.A. mantiene los siguientes contratos de arriendos o concesiones firmados con Centros Comerciales por el uso del espacio físico:

Fecha de contrato	Vigencia	Cánones futuros por pagar	Centro Comercial
29/11/2005	29/11/2015	(1)	Condado
14/05/2001	25/04/2012	(1)	Millenium Plaza
01/03/2004	01/03/2014	(2)	Mall del Río

(1) Valor mensual de concesión se paga en función de boletos vendidos por mes.

(2) Valor mensual de concesión se paga en función de porcentaje de ocupación por mes.

Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias

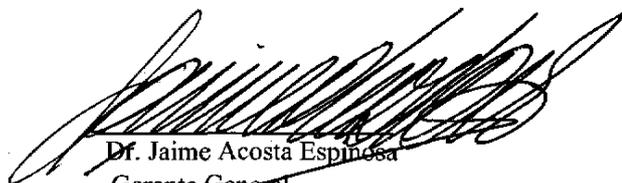
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

---

**NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Dr. Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General



Nancy Villacis  
Contadora

INDINER S.A. & SUBSIDIARIAS  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CUENTAS	MATRIZ INDINER	SUBSIDIARIAS			SALDOS TOTALES	ELIMINACIONES/AJUSTES		SALDO CONSOLIDADO
		99.99999%	99.87501%	99.00000%		DEBE	HABER	
		MULTICINES	EVENTOS	MULTIFILMS				
<b>ACTIVOS</b>								
<b>Activos Corrientes</b>								
Efectivo	112,927	376,033	3,882	13,615	506,457			506,457
Inversiones Temporales	300,000	960,056			1,260,056			1,260,056
Cuentas por Cobrar	363,064	962,659	-	11,951	1,357,674			1,347,109
Clientes (Neto)		219,147	-	114	219,033			219,033
Empleados		32,184			32,184			32,184
Relacionadas por cobrar	353,783	93,237	-	10,565	457,585		10,565	447,021
Anticipos	7,015	590,341		1,500	598,856			598,856
Deudores varios	1,820	22,237			24,057			24,057
Pagos Anticipados	446	25,513			25,959			25,959
Inventarios		90,839			90,839			90,839
Impuestos Anticipados	78,511	159,686	12,439	1,740	252,376			252,376
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>854,502</b>	<b>2,569,274</b>	<b>16,321</b>	<b>27,306</b>	<b>3,467,403</b>			<b>3,456,838</b>
<b>Activos Fijos netos</b>	<b>15,833</b>	<b>7,932,335</b>			<b>7,948,167</b>			<b>7,948,167</b>
Inversiones Permanentes	1,977,548	520,952			2,498,500		1,153,179	1,345,320
Relacionadas por Cobrar L/P	334,142				334,142			334,142
Activo Diferido		1,466,654			1,466,654			1,466,654
Otros activos	26,538				26,538			26,538
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>2,354,060</b>	<b>9,919,941</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,274,000</b>			<b>11,120,821</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3,208,562</b>	<b>12,489,214</b>	<b>16,321</b>	<b>27,306</b>	<b>15,741,403</b>			<b>14,577,659</b>
<b>PASIVOS</b>								
<b>Pasivos Corrientes</b>								
Obligaciones financieras		473,478			473,478			473,478
Cuentas por Pagar	302,907	1,451,884	9,230.37	236	1,764,256			1,753,692
Proveedores		345,853	9,230.37	-	355,084			355,084
Acreedores varios	356	710			1,066			1,066
Obligaciones con accionistas								
Compañías relacionadas	694	574,965		231	575,890	10,565		565,326
Impuestos por pagar	70,795	530,355		5	601,155			601,155
Ingresos diferidos Corto Plazo	231,061				231,061			231,061
Pasivos Acumulados		416,610			416,610			416,610
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>302,907</b>	<b>2,341,972</b>	<b>9,230.37</b>	<b>236</b>	<b>2,654,345</b>			<b>2,643,780</b>
<b>Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>-</b>	<b>115,018</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115,018</b>			<b>162,288</b>
Obligaciones Bancarias		106,225			106,225			106,225
Jubilación Patronal y Desahucio		8,793			8,793			8,793
Crédito Mercantil						5,252	52,522	47,269
Utilidades no Realizadas								
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>302,907</b>	<b>2,456,991</b>	<b>9,230.37</b>	<b>236</b>	<b>2,769,363</b>			<b>2,806,068</b>
<b>Interés minoritario</b>						268	539	271
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital Social Pagado	462,000	3,305,000	800.00	800	3,768,800	3,306,600		462,000
Reserva Legal	231,000	168,748	2,107.49	2,542	404,398	313,113	139,714	231,000
Reserva Facultativa	45,721	-			45,721			45,721
Reserva de Capital	1,186,592	4,809,547	327.36	-	5,996,468	201,587		5,794,879
Utilidades Retenidas	2,202	277,589	3,907.50	25,247	304,541	323,363	2,824,442	2,805,620
Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	982,545	1,471,339	52.00	1,518	2,452,314	22,854	2,641	2,432,101
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2,905,655</b>	<b>10,032,224</b>	<b>7,090.35</b>	<b>27,071</b>	<b>12,972,040</b>			<b>11,771,321</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3,208,562</b>	<b>12,489,214</b>	<b>16,320.72</b>	<b>27,306</b>	<b>15,741,403</b>	<b>4,183,601</b>	<b>4,183,601</b>	<b>14,577,659</b>

**INMOBILIARIA INDINER S.A. & SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

CUENTAS	MATRIZ INDINER	SUBSIDIARIAS			SALDOS TOTALES	ELIMINACIONES/AJUSTES		SALDO CONSOLIDADO
		99.9999%	99.8750%	99.0000%		DEBE	HABER	
		MULTICINES	EVENTOS	MULTIFILMS				
<b>INGRESOS</b>		<b>12,414,453</b>			<b>12,414,453</b>			<b>12,414,453</b>
Arriendos		14,410			14,410			14,410
Cines		12,400,043			12,400,043			12,400,043
<b>COSTOS</b>		<b>(7,713,189)</b>			<b>(7,713,189)</b>			<b>(7,713,189)</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>4,701,263</b>			<b>4,701,263</b>			<b>4,701,263</b>
Gastos Administrativos	(412)	(2,159,792)		(1,518)	(2,161,723)			(2,161,723)
Gastos Generales	(51,041)				(51,041)			(51,041)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>(51,453)</b>	<b>2,541,471</b>		<b>(1,518)</b>	<b>2,488,500</b>			<b>2,488,500</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>1,121,953</b>	<b>145,387</b>			<b>1,267,340</b>	<b>22,854</b>	<b>2,626</b>	<b>1,244,486</b>
Ingresos financieros	335,601	97,451			433,052			433,052
Dividendos	786,352				786,352	22,854		763,498
Varios ingresos	0	33,936			33,936			33,936
Utilidad en venta de activo fijo		14,000			14,000			14,000
Realización Crédito Mercantil							2,626	2,626
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>(17,293)</b>	<b>(434,963)</b>	<b>(52)</b>		<b>(452,308)</b>			<b>(452,308)</b>
Gastos Financieros		(206,183)	(52)		(206,235)			(206,235)
Varios egresos	(17,293)	(228,779)			(246,073)			(246,073)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1,053,207</b>	<b>2,251,896</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,518)</b>	<b>3,303,532</b>	<b>22,854</b>	<b>2,626</b>	<b>3,283,305</b>
-15 % Participación Trabajadores		(337,784)			(337,784)			(337,784)
- 25% Impuesto a la Renta	(70,662)	(442,772)			(513,434)			(513,434)
<b>RESULT. DEL EJERC. ANTES DE INTERÉS MINORITARIO</b>	<b>982,545</b>	<b>1,471,339</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,518)</b>	<b>2,452,314</b>	<b>22,854</b>	<b>2,626</b>	<b>2,432,086</b>
Menos: Interés Minoritario							15	(15)
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>982,545</b>	<b>1,471,339</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,518)</b>	<b>2,452,314</b>	<b>22,854</b>	<b>2,641</b>	<b>2,432,101</b>

**INMOBILIARIA INDINER S.A. & SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

CUENTAS	MATRIZ INDINER	99.9999% MULTICINES	99.8750% EVENTOS	99.0000% MULTIFILMS	SALDOS TOTALES	AJUSTES/ELIMINACIONES		SALDOS CONSOLIDADOS
						DEBE	HABER	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>								
Saldo Inicial	462,000	1,970,000	800	800	2,433,600	1,971,600		462,000
(+ -) Movimientos del año		1,335,000			1,335,000	1,335,000		
Saldo Final	<b>462,000</b>	<b>3,305,000</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>3,768,600</b>	<b>3,306,600</b>		<b>462,000</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>								
Saldo Inicial	229,263	168,748	2,107	2,542	402,661	2,542	4,141	404,260
(+ -) Movimientos del año	1,737				1,737	310,570	135,573	(173,260)
Saldo Final	<b>231,000</b>	<b>168,748</b>	<b>2,107</b>	<b>2,542</b>	<b>404,398</b>	<b>313,113</b>	<b>139,714</b>	<b>231,000</b>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>								
Saldo Inicial	45,721				45,721			45,721
Saldo Final	<b>45,721</b>				<b>45,721</b>			<b>45,721</b>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>								
Saldo Inicial	1,186,592	4,809,547	327		5,996,466	201,602	15	5,794,879
Saldo Final	<b>1,186,592</b>	<b>4,809,547</b>	<b>327</b>		<b>5,996,466</b>	<b>201,602</b>	<b>15</b>	<b>5,794,879</b>
<b>UTILIDADES RETENIDAS</b>								
Saldo Inicial	8,017,877	1,635,443	3,907	25,247	9,682,474	323,363	1,291,591	10,650,702
(+ -) Movimientos del año	(8,020,079)	(1,357,854)			(9,377,933)		1,532,851	(7,845,082)
(+ -) Resultado del año	982,545	1,471,339	(52)	(1,518)	2,452,314	22,854	2,641	2,432,101
Saldo Final	<b>980,343</b>	<b>1,748,928</b>	<b>3,855</b>	<b>23,728</b>	<b>2,756,855</b>	<b>346,217</b>	<b>2,827,083</b>	<b>5,237,721</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>								
Saldo Inicial	9,941,453	8,583,738	7,142	28,589	18,560,922	2,499,108	1,295,747	17,357,561
(+ -) Movimientos del año	(7,035,797)	1,448,486	(52)	(1,518)	(5,588,882)	1,668,424	1,671,065	(5,586,241)
Saldo Final	<b>2,905,655</b>	<b>10,032,224</b>	<b>7,090</b>	<b>27,071</b>	<b>12,972,040</b>	<b>4,167,532</b>	<b>2,966,812</b>	<b>11,771,321</b>

INMOBILIARIA INDINER & SUBSIDIARIAS  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

DETALLE	MATRIZ INDINER	99.9999%	99.8750%	99.0000%	SALDOS TOTALES	ELIMINACIONES/AJUSTES		TOTAL
		MULTICINES	EVENTOS	MULTIFILMS		DEBE	HABER	
<b>UTILIDAD NETA</b>	982,545	1,471,339	(52)	(1,518)	2,452,314	22,854	2,641	2,432,101
<b>(+/-) AJUSTES:</b>								
Depreciaciones y Amortizaciones	310	1,375,892			1,376,202			1,376,202
Provisión Cuentas Incobrables		1,998			1,998			1,998
Baja de Inventarios		17,915			17,915			17,915
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio		8,793			8,793			8,793
Provisión Trabajadores e Impuesto a la Renta	70,662	780,557			851,219			851,219
Realización Crédito Mercantil						2,626		(2,626)
Interés Minoritario						15		(15)
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>								
(Aumento) / Disminución Clientes		68,996			68,996			68,996
(Aumento) / Disminución Clientes		(46,887)			(46,887)			(46,887)
Aumento / (Disminución) Impuestos Neto	(68,934)	173,496		(172)	104,389			104,389
Aumento / (Disminución) Cuentas por Pagar		(838,909)			(838,909)			(838,909)
Otras Cuentas por Cobrar y Pagar	17,857				17,857			17,857
Ingresos Diferidos	(291,687)				(291,687)			(291,687)
<b>FLUJO OPERACIONAL</b>	<b>710,752</b>	<b>3,013,190</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,691)</b>	<b>3,722,199</b>	<b>25,495</b>	<b>2,641</b>	<b>3,699,345</b>
<b>FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>								
(Adiciones) / Disminución en Propiedad Planta y Equipo Neto		(108,347)			(108,347)			(108,347)
Adquisición de Activos Diferidos		(517,214)			(517,214)			(517,214)
Venta / (Adquisición) de Inversiones Permanentes		(520,160)			(520,160)			(520,160)
		<b>(1,145,721)</b>			<b>(1,145,721)</b>			<b>(1,145,721)</b>
<b>FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>								
Aumento / (Disminución) de Préstamos		(1,505,523)			(1,505,523)			(1,505,523)
Financiamiento Neto con Relacionadas	(556,076)	184,973			(371,103)			(371,103)
Dividendos Pagados		(22,854)			(22,854)	22,854		(0)
	<b>(556,076)</b>	<b>(1,343,404)</b>			<b>(1,899,480)</b>	<b>22,854</b>		<b>(1,876,626)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO</b>	<b>154,676</b>	<b>524,065</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,691)</b>	<b>676,998</b>			<b>676,998</b>
<b>(+) EFECTIVO INICIAL</b>	<b>258,251</b>	<b>812,024</b>	<b>3,934</b>	<b>15,306</b>	<b>1,089,515</b>			<b>1,089,515</b>
<b>(=) SALDO FINAL DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>412,927</b>	<b>1,336,089</b>	<b>3,882</b>	<b>13,615</b>	<b>1,766,513</b>			<b>1,766,513</b>
<b>METODO DIRECTO</b>								
<b>FLUJO PROVIENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>								
Efectivo Recivido de Clientes		10,937,791			10,937,791			10,937,791
Efectivo Pagado a Proveedores, Impuestos y otros	(113,333)	(9,327,885)	(52)	(1,691)	(9,442,961)			(9,442,961)
Otros ingresos y egresos	824,085	1,403,284			2,227,369	22,854		2,204,515
	<b>710,752</b>	<b>3,013,190</b>	<b>(52)</b>	<b>(1,691)</b>	<b>3,722,199</b>	<b>22,854</b>		<b>3,699,345</b>