

86605

AN-455-2010

Quito, 01 de Octubre de 2010

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR**  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

En calidad de auditores externos, les estamos enviando un juego del informe de auditoría al 31 de diciembre de 2009, conjuntamente con los estados financieros de:

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

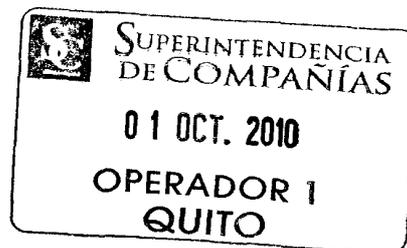
**EXPEDIENTE Nro. 86605**

Atentamente,

**AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.**



Priscila Virueza  
Asistente de Gerencia



Desde 1990

No hablamos de seriedad y confianza,  
las practicamos a diario.

Av. 12 de Octubre 1830 y Cordero  
Edif. World Trade Center  
Torre B • Piso 2  
Casilla 17-21-01371  
Telfs.: (593-2) 2231137 - 2557173/174  
Telefax: (593-2) 2557178  
Quito - Ecuador  
[www.aena.ws](http://www.aena.ws)  
email: [aena1@attglobal.net](mailto:aena1@attglobal.net)  
[aena4@attglobal.net](mailto:aena4@attglobal.net)

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**Estados Financieros**  
**al 31 de diciembre de 2009**  
**Conjuntamente con el informe de los**  
**Audidores Externos**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de **INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.:**

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2009 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2008, fueron auditados por otro auditor, la opinión emitida con fecha 3 de febrero de 2009 contiene salvedades.

**Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

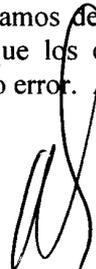
2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del auditor externo**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del

(Continúa en la siguiente página...)



A los Accionistas de **INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.:**

(Continuación...)

riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría con salvedad.

#### **Bases para la opinión con salvedad**

4. Según se menciona en la nota N° 8 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2009, la Compañía tiene inversiones en acciones en las cuales posee el control y otras en las que posee influencia significativa; las referidas inversiones están registradas al costo de adquisición, excepto la inversión en CRATEL C.A., que está registrada bajo el método de participación en el patrimonio neto. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, las inversiones en acciones donde se posee el control debieron de haberse consolidado con los estados financieros de la compañía y donde se tiene influencia significativa, debieron de haberse registrado de acuerdo al método de participación en el patrimonio neto.

#### **Opinión con salvedad**

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en el párrafo de bases para la opinión con salvedad, los estados financieros mencionados el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**, al 31 de diciembre de 2009 y el estado de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

(Continúa en la siguiente página...)



A los Accionistas de **INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.:**

(Continuación...)

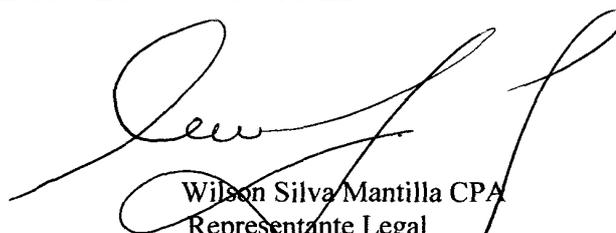
**Párrafos de énfasis:**

6. La Compañía es propietaria del 99,99% de las acciones de Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", empresa que opera el canal Teleamazonas. El artículo 312 de la Constitución vigente en la República del Ecuador, establece: "Las entidades o grupos financieros, no podrán poseer participaciones permanentes, totales o parciales en empresas ajenas a la actividad financiera. Se prohíbe la participación en el control del capital, la inversión o el patrimonio de los medios de comunicación social a entidades o grupos financieros, sus representantes legales, miembros de su directorio y accionistas".

Considerando que uno de los accionistas de Inmobiliaria Rigoletto S.A., mantiene acciones en el sistema bancario ecuatoriano, está en la obligación de cumplir con la disposición constitucional mencionada anteriormente. La fecha límite para la venta de las acciones de Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", vence en octubre de 2010, para lo cual, los accionistas de "Cratel C.A.", están tomando las acciones pertinentes a fin de cumplir con esta disposición legal. La recuperación de la inversión, dependerá del éxito en las negociaciones de las acciones de la mencionada Compañía.

7. El 21 de diciembre de 2009 por orden de la autoridad reguladora Superintendencia de Telecomunicaciones (SUPTTEL) aduciendo violaciones al Reglamento de la Ley de Radiodifusión y Televisión, el canal propiedad de la Compañía fue cerrado por 72 horas. De acuerdo con la confirmación del abogado de la mencionada Compañía, la administración de la misma presentó una acción de protección en la Corte Provincial de Justicia de Pichincha que en sentencia del 1 de febrero de 2010, declaró inconstitucional el cierre del canal.

  
**AENA, Auditores y Consultores**  
Registro en la Superintendencia  
de Compañías del Ecuador N° 221

  
Wilson Silva Mantilla CPA  
Representante Legal  
Registro de CPA N° 19.085

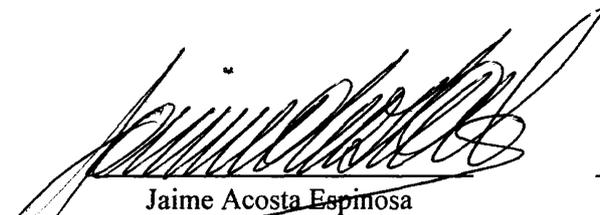
Quito DM, 10 de abril de 2010

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y equivalentes	4	509.573	220.171
Inversiones en acciones (cotizan en bolsa)	5	1.044.608	90.340
Cuentas por cobrar	6	402.952	228.074
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	333.243	152.812
Total activos corrientes		<u>2.290.376</u>	<u>691.397</u>
<b>INVERSIONES EN ACCIONES (LARGO PLAZO)</b>			
	8	20.893.998	21.071.442
<b>INVERSIONES EN FIDEICOMISOS</b>			
	9	4.529.097	1.379.688
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO</b>			
	10	810.698	872.281
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>28.524.169</u>	<u>24.014.808</u>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar y otras	11	973.016	346.447
Ingresos diferidos	12	-	126.893
Total pasivos corrientes		<u>973.016</u>	<u>473.340</u>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
	13	-	334.142
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
(Ver Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas adjuntos)		<u>27.551.153</u>	<u>23.207.326</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>28.524.169</u>	<u>24.014.808</u>

  
Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

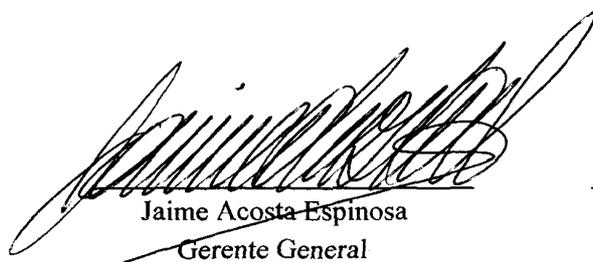
  
Nancy Villacís Silva  
Contadora General

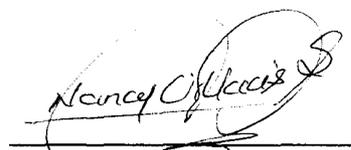
Las notas adjuntas (1 a 25) forman parte de estos estados financieros

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ARRIENDOS		464.454	474.016
GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>-269.144</u>	<u>-214.797</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>195.310</u>	<u>259.219</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	14		
Ingresos		3.431.266	146.082
Egresos		<u>-2.006.597</u>	<u>-370.978</u>
Total		<u>1.424.669</u>	<u>-224.896</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>1.619.979</u>	<u>34.323</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta	23	<u>-73.289</u>	<u>-</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO		<u>1.546.690</u>	<u>34.323</u>
UTILIDAD NETA POR ACCION		<u>0,71</u>	<u>0,02</u>

  
Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

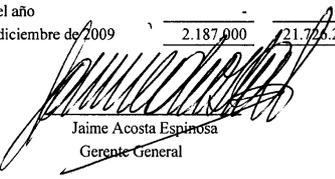
  
Nancy Villafra Silva  
Contadora General

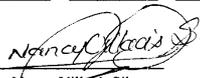
Las notas adjuntas (1 a 25) forman parte de estos estados financieros

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
(Expresados en dólares americanos)**

	<b>Capital Social</b> (Nota 15)	<b>Aporte Futura Capitalización</b> (Nota 16)	<b>Reserva Legal</b> (Nota 17)	<b>Reserva de Capital</b> (Nota 18)	<b>Reserva Facultativa</b>	<b>Reserva por Valuación</b> (Nota 19)	<b>Utilidades Acumuladas</b>	<b>(Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Total Patrimonio</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.395.000	-	439.678	661.138	149.206	353.096	4.181.605	-5.332.937	1.846.786
Aumento de capital	330.000	-	-57.556	-	-	-	-272.444	-	-
Apropiación de reserva legal	-	-	57.556	-	-	-	-57.556	-	-
Aporte futura capitalización	-	21.326.217	-	-	-	-	-	-	21.326.217
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	34.323	-	34.323
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1.725.000	21.326.217	439.678	661.138	149.206	353.096	3.885.928	-5.332.937	23.207.326
Efecto por fusión de la compañía	462.000	-	231.000	1.186.592	45.721	-	-	-2.202	1.923.111
Aporte futura capitalización	-	400.000	-	-	-	-	-	-	400.000
Apropiación de reserva legal	-	-	3.432	-	-	-	-3.432	-	-
Compensación de pérdidas acumuladas	-	-	-	-1.847.730	-194.127	-353.096	-2.940.186	5.335.139	-
Revalúo terreno fideicomiso	-	-	-	-	-	1.416.336	-	-	1.416.336
Distribución de utilidades acumuladas	-	-	-	-	-	-	-942.310	-	-942.310
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	1.546.690	-	1.546.690
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2.187.000	21.726.217	674.110	-	800	1.416.336	1.546.690	-	27.551.153

  
Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

  
Nancy Vilcais Silva  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 25) forman parte de estos estados financieros

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR</b>			
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>			
Recibido de clientes		-372.932	462.259
Pagado a proveedores y empleados		1.457.615	-101.038
Otros egresos, neto		1.424.669	-224.896
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>2.509.352</u>	<u>136.325</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR</b>			
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>			
Adquisición de propiedad y equipo	10	-14.700	-4.105
Bajas de propiedad y equipo	10	-	3.172
Adiciones en acciones negociadas en bolsa de valores		-148.641	-44.142
Venta de acciones negociadas en bolsa de valores		7.421	-
Incremento en derechos fiduciarios		-1.561.591	-
Aporte entregado futura capitalización	8	-500.000	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-2.217.511</u>	<u>-45.075</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR</b>			
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Financiamiento pagado a compañías relacionadas		-	-410.397
Aporte recibido futura capitalización	16	400.000	-
Dividendos pagados	21	-402.439	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>-2.439</u>	<u>-410.397</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES:</b>			
Incremento neto durante el año		289.402	-319.147
Saldo al inicio del año		<u>220.171</u>	<u>539.318</u>
Saldo al final del año	4	<u>509.573</u>	<u>220.171</u>

(Continúa en la siguiente página ...)

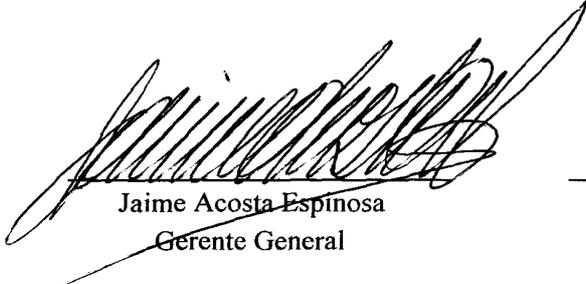
Las notas adjuntas (1 a 25) forman parte de estos estados financieros

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**(Expresados en dólares americanos)**

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
<b>Utilidad neta del año</b>		1.546.690	34.323
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>			
Ajuste efecto de fusión deuda a corto plazo	11	328.366	-
Ajuste efecto de fusión deuda a largo plazo	13	334.142	-
Ajuste de propiedad y equipo	10	7.279	-
Depreciación de propiedad y equipo	10	83.562	82.666
Efecto por fusión de acciones negociadas en bolsa de valores		813.048	-
Efecto por fusión de inversiones en acciones (largo plazo)		1.164.499	-
Ajuste por VPP de inversiones en acciones (largo plazo)	8	-1.845.447	-
Efecto por fusión de inversiones en fideicomisos		-29.617	-
Ajuste por revalúo de inversiones en fideicomisos	19	1.416.336	-
Ajustes de inversiones en fideicomisos		327.432	-
Provisión impuesto a la renta		73.289	-
<b>Cambio en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar		-499.740	171.687
Anticipos y otras cuentas por cobrar		-388.240	-
Cuentas por pagar		-416.510	-
Otras cuentas por pagar		-71.595	-152.351
Cuentas por pagar largo plazo		-334.142	-
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		<u>2.509.352</u>	<u>136.325</u>

  
Jaime Acosta Espinosa  
Gerente General

  
Nancy Villacís Silva  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 25) forman parte de estos estados financieros

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

**(Expresadas en dólares americanos)**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**a) Constitución.-**

Como efecto de la escisión de la Compañía Inmobiliaria Indiner S.A., se constituye la Compañía “**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.**” el 1 de diciembre de 1997 mediante escritura otorgada en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Julio de 1998.

El plazo de duración de la compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la constitución de la compañía en el Registro Mercantil.

**b) Fusiones, escisiones y absorciones.-**

En el año 2004 Inmobiliaria Rigoletto S.A., efectuó una fusión por absorción, a Inmobiliaria Fidegri S.A., mediante escritura pública de fusión inscrita en el Registro Mercantil el 29 de octubre del mismo año conforme a lo dispuesto por la Junta General de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2003.

Con escritura pública de fecha 9 de enero de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de julio de 2009, se realizó la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A., a la Compañía Inmobiliaria Indiner S.A.

El 22 de octubre de 2009 según el Acta de Junta General de Accionistas se aprobó la escisión de Inmobiliaria Rigoletto S.A., y en consecuencia la formación de una nueva Sociedad Anónima que se denominará Inmorigolino S.A., debiendo aprobarse las bases de las operaciones respectivas y la aprobación del estatuto de la nueva Compañía, en la que constará el número de acciones que les corresponde a los accionistas, en proporción a la participación en la sociedad escindida.

El 30 de octubre de 2009 se efectuó la escritura pública de escisión de la Compañía Inmobiliaria Rigoletto S.A. y la creación de la Compañía Inmorigolino S.A. Al 31 de diciembre de 2009 la escisión de la compañía se encuentra en proceso por lo que aún no ha tenido ningún efecto contable.

(Continúa en la siguiente página...)

## 1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

(Continuación...)

### c) Inversiones en Centro de Radio y Televisión, "CRATEL C.A."

El principal activo de la compañía corresponde a las inversiones en acciones en Centro de Radio y Televisión, "CRATEL C.A.", compañía propietaria del canal de televisión TELEAMAZONAS.

### d) Operaciones.-

El objetivo principal de la Compañía es la planificación, construcción, promoción, arrendamiento y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá adquirir, negociar, permutar, vender y en general, disponer de propiedades. Podrá intervenir en la constitución o aumentos de capital de otras compañías y adquirir acciones o participaciones de sociedades. Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá ejecutar actos o contratos, civiles o mercantiles o de otra naturaleza, que convengan para el cumplimiento de su fin social.

## 2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Año</u>				
	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>
% de inflación anual	4,36	2,87	3,32	8,83	4,31
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	912	1.055	1.189	1.373	-332
Salario Mínimo (en dólares)	150	160	170	200	218
Deuda Externa Pública (en millones de dólares)	10.851	10.215	10.328	10.028	7.392
Deuda Externa Privada (en millones de dólares)	6.662	6.143	5.790	7.739	5.921

### 3. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Esquema de políticas contables al 31 de diciembre de 2009

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), la Junta de Directores y otros cuerpos directivos de la Compañía son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros. La gerencia de la compañía ha seleccionado y aplicado las políticas contables de la Compañía de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada NEC y permitan una presentación estructurada de la posición financiera y de las transacciones realizadas por la empresa. Los estados financieros presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la gerencia de la Compañía.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad en ausencia de una NEC específica, la gerencia puede utilizar su juicio para desarrollar una política contable que provea información más útil a los usuarios, al hacer este juicio, la gerencia debe considerar: a) los requerimientos en las NEC que se refieren a asuntos similares; b) las definiciones, criterios establecidos por el Comité de Pronunciamientos del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador; y, c) pronunciamientos de otros organismos para el establecimiento de normas y prácticas aceptadas en la industria a la que pertenece la Compañía.

Un resumen de las principales Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas por la Compañía y de las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

**Inversiones.-** Las inversiones en acciones se registran al costo o valor ajustado y convertido a dólares o al valor patrimonial proporcional el menor. La distribución de utilidades en dividendos en efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio y las pérdidas se reconocen al momento de ajustar las inversiones bajo el método de participación en el patrimonio neto (valor patrimonial proporcional).

Los aportes patrimoniales en fideicomisos se registran a su valor histórico, los efectos en resultados se reconocen únicamente al momento de liquidar el fideicomiso o ceder derechos fiduciarios.

La compañía en el año 2004 cambio el método de valoración, del costo al método de participación en el patrimonio neto (valor patrimonial proporcional), para las inversiones en acciones que mantiene en la compañía Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", en los años 2006 al 2008 las inversiones se registraron al costo.

(Continúa en la siguiente página...)

### 3. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación...)

**Propiedades y equipos.-** Los activos adquiridos hasta diciembre de 2000, se registraron al costo de adquisición ajustado; los adquiridos con posterioridad a esa fecha, se registran al costo de adquisición; los activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Ingresos diferidos.-** Se registran los dividendos en efectivo anticipados y se reconocen en resultados cuando se devengan.

**Ingresos, costos y gastos.-** Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

**Participación trabajadores.-** Constituye el cálculo del 15% sobre la utilidad contable y se carga a resultados del año, la Compañía no tiene trabajadores por lo que no se calcula ésta obligación.

**Impuesto a la renta.-** Se calcula a la tarifa del 25% sobre la utilidad tributable y se carga a los resultados del año. Si la compañía decide reinvertir las utilidades del año aplicará la tarifa del 15% siempre y cuando aumente el capital y adquiera maquinaria nueva por el valor de la reinversión.

**Registros contables y unidad monetaria.-** Los registros contables de la compañía se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de marzo de 2000.

#### b) Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, en la que establece el siguiente cronograma para la implementación y adopción de NIIF:

Año de implementación	Grupo de compañías que aplican
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores.
1 de enero de 2011	Compañías con activos iguales o superiores a cuatro millones de dólares; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de compañías extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(Continúa en la siguiente página...)

### 3. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación...)

La misma resolución determina que el año de transición (año en el que se debe preparar el proyecto de implementación de NIIF y emitir los primeros estados financieros con NIIF) es el inmediato anterior al año de la aplicación. Para el caso específico de **Inmobiliaria Rigoletto S.A.**, el año de aplicación de NIIF es el 2011 y el año de transición es el 2010, consecuentemente, de acuerdo con la misma resolución, hasta el 31 de marzo de 2010, se debe presentar el respectivo plan de implementación aprobado por la Junta General de Accionistas.

### 4. CAJA Y EQUIVALENTES

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	70	70
Bancos (1)	393.745	219.751
Inversiones (2)	<u>115.758</u>	<u>350</u>
	<u>509.573</u>	<u>220.171</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden a depósitos en cuentas corrientes del Banco Pichincha C.A. por 368.282 y 219.751 respectivamente y en el año 2009 en el Banco Pichincha Miami por 25.463.

(2) En el año 2009 incluye el fondo de inversión que la Compañía mantiene en Fondos Pichincha S.A., por 115.408 que genera intereses a la tasa del 3,49% anual.

### 5. INVERSIONES EN ACCIONES (COTIZAN EN BOLSA)

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco Pichincha C.A.	1.038.060	90.340
Produbanco S.A.	<u>6.548</u>	<u>-</u>
	<u>1.044.608</u>	<u>90.340</u>

### 6. CUENTAS POR COBRAR

El rubro está conformado por:

(Continúa en la siguiente página...)

**6. CUENTAS POR COBRAR**

(Continuación...)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Arriendos (1)	6.387	11.757
Préstamos a relacionadas (2)	23.720	216.317
Dividendos por cobrar (3)	<u>372.845</u>	<u>-</u>
	<u>402.952</u>	<u>228.074</u>

- (1) Corresponde al arrendamiento de oficinas del edificio Delta de propiedad de la Compañía (ver nota a los estados financieros N° 22, literal b).
- (2) Corresponden a préstamos concedidos a sus compañías relacionadas (ver nota a los estados N° 22, literal b).
- (3) Corresponden a dividendos por cobrar (ver nota a los estados financieros N° 22, literal b).

**7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo impuesto a la renta	135.087	69.405
Crédito tributario impuesto a la renta	108.612	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	38.291	39.207
Otros impuestos por recuperar	9.582	-
Otros deudores (1)	38.062	40.982
Seguros prepagados	<u>3.609</u>	<u>3.218</u>
	<u>333.243</u>	<u>152.812</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2009 corresponde principalmente a una cuenta por cobrar al Fideicomiso Huancavilca por 30.219.

**8. INVERSIONES EN ACCIONES (LARGO PLAZO)**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el rubro está conformado por:

Inversiones en acciones Nombre de la compañía emisora	% de tenencia accionaria		Costo de la inversión		Valor Patrimonial Proporcional		Dividendos recibidos	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b>Participación mayor al 50%</b>								
Estilmueble Cía. Ltda.	99,99	99,99	24.000	24.000	-	-	-	-
CRATEL C.A. (a); (c)	99,99	99,99	18.905.662	20.747.362	1.841.700	-	-	-
Multicines S.A. (a)	99,99	-	1.141.573	-	-	-	1.704.204	-
Eventos y Deportes S.A.	99,87	-	7.067	-	3.747	-	-	-
Total			20.078.302	20.771.362	1.845.447	-	1.704.204	-
<b>Participación del 20%</b>								
Novaecuador S.A. (a)	20	20	250.000	250.000	-	-	1.035.795	67.540
<b>Participación menor al 20%</b>								
Cidral S.A.	10	-	10.080	-	-	-	-	-
Banco Internacional S.A.	0,0032	-	11.938	-	-	-	11.139	-
Banco Bolivariano	0,00118	-	174	-	-	-	116	-
Total			22.192	-	-	-	11.255	-
<b>Total</b>			20.350.494	21.021.362	1.845.447	-	2.751.254	67.540
<b>Aporte futura capitalización (b)</b>			543.504	50.080	-	-	-	-
			20.893.998	21.071.442	1.845.447	-	2.751.254	67.540

(a) De acuerdo con estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2009 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

(b) Al 31 de diciembre de 2009 incluye el aporte efectuado a Cidral S.A., por 500.000 autorizado según Acta de Junta General de Accionistas de fecha 28 de diciembre de 2009.

(Continúa en la siguiente página...)

**8. INVERSIONES EN ACCIONES (LARGO PLAZO)**

(Continuación...)

- (c) **Venta del canal de televisión.-** La Compañía es propietaria del 99,99% de las acciones de Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", empresa que opera el canal Teamazonas. El artículo 312 de la Constitución vigente en la República del Ecuador, establece: "Las entidades o grupos financieros, no podrán poseer participaciones permanentes, totales o parciales en empresas ajenas a la actividad financiera. Se prohíbe la participación en el control del capital, la inversión o el patrimonio de los medios de comunicación social a entidades o grupos financieros, sus representantes legales, miembros de su directorio y accionistas".

Considerando que uno de los accionistas de Inmobiliaria Rigoletto S.A., mantiene acciones en el sistema bancario ecuatoriano, la Compañía está en la obligación de cumplir con la disposición constitucional mencionada anteriormente. La fecha límite para la venta de las acciones de Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", vence en octubre de 2010. A la fecha de emisión de nuestro informe (abril, 10 de 2010), los accionistas de "Cratel C.A.", están tomando las acciones pertinentes a fin de cumplir con esta disposición legal.

**Sanciones al canal de televisión.-** El 21 de diciembre de 2009 por orden de la autoridad reguladora Superintendencia de Telecomunicaciones (SUPTTEL) aduciendo violaciones al Reglamento de la Ley de Radiodifusión y Televisión, el canal propiedad de la Compañía fue cerrado por 72 horas. De acuerdo con la confirmación del abogado de la mencionada Compañía, la administración de la misma presentó una acción de protección en la Corte Provincial de Justicia de Pichincha que en sentencia del 1 de febrero de 2010, declaró inconstitucional el cierre del canal.

**9. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS**

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Indiner (1)	1.509.513	-
Machalilla (2)	1.266.444	1.362.219
Campaña del Norte (3)	1.247.290	-
Huancavilca Uno (4)	492.750	-
Otros menores	13.100	17.469
	<u>4.529.097</u>	<u>1.379.688</u>

(Continúa en la siguiente página...)

## 9. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

(Continuación...)

- (1) Fideicomiso Indiner, fue constituido mediante escritura pública el 16 de junio de 2008 e inscrito en el Registro Mercantil el 10 de diciembre de 2008. Este fideicomiso es administrado por Produfondos S.A; incluye principalmente los derechos fiduciarios de beneficiario sobre determinados lotes de terreno en el Fideicomiso Huancavilca Uno; resultantes de la permuta de inmuebles y cesión de derechos fiduciarios celebrado con el ISSFA, el 22 de enero de 2009, por un valor de 1.484.698. Debido a que los terrenos del Fideicomiso se encuentran ubicados en la parroquia de Pascuales Cantón Guayaquil, la administración del Fideicomiso no considera que el valor de mercado del mismo haya sufrido alguna variación significativa, su objeto consiste en la administración de los bienes aportados por la constituyente, mediante cumplimiento de las instrucciones previstas en el contrato y emitidas por Inmobiliaria Rigoletto S.A; la cual mantiene un porcentaje de participación del 100%.
- (2) Fideicomiso Mercantil Machalilla, fue constituido mediante escritura pública celebrada el 30 de octubre de 2008, e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de noviembre de 2008. Este fideicomiso es administrado por Produfondos S.A; comprende un bien ubicado en la parroquia Machalilla por un valor neto de 1.266.444 (disminuido la depreciación de 126.333), su objeto es permitir que el patrimonio autónomo mantenga temporal e irrevocablemente la propiedad de los bienes del fideicomiso y de los que se transfieran en el futuro; y facultar a la fiduciaria para que en su calidad de representante legal los administre y disponga de conformidad con las instrucciones impartidas en el contrato; Inmobiliaria Rigoletto S.A., mantiene un porcentaje de participación del 100%.
- (3) Fideicomiso Campiña del Norte, fue constituido mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de junio de 2006. Este fideicomiso es administrado por Fondos Pichincha S.A., su objeto principal es permitir la ejecución del proyecto inmobiliario La Campiña. Con fecha 22 de diciembre de 2009, Inmobiliaria Rigoletto S.A., adquiere los derechos fiduciarios de beneficiario correspondiente exclusivamente a un lote de terreno denominado lote N° 5, que forma parte del patrimonio del Fideicomiso La Campiña del Norte; al 31 de diciembre está en trámite la restitución del mencionado terreno.

(Continúa en la siguiente página...)

**9. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS**

(Continuación...)

- (4) Fideicomiso Huancavilca Uno, fue constituido mediante escritura pública el 9 de febrero de 2000 e inscrito en el Registro Mercantil 6 de julio de 2000. Este fideicomiso es administrado por Fondos Pichincha S.A., su objetivo es la administración de inmuebles con miras a obtener su enajenación y permitir que se desarrolle el proyecto inmobiliario ciudad Huancavilca Uno. Con fecha 30 de noviembre de 2009 Inmobiliaria Rigoletto S.A. adquiere los derechos fiduciarios de beneficiario correspondiente exclusivamente a un lote de terreno asignado como Manzana 2530, que forma parte del patrimonio del Fideicomiso Huancavilca Uno. Al 31 de diciembre está en trámite la restitución de mencionado terreno.

**10. PROPIEDAD Y EQUIPO**

El rubro está conformado por:

	% de tasa anual de depreciación	2009	2008
Construcciones en curso	-	3.431	-
Terrenos (1)	-	251.342	237.027
Edificios (2)	5	959.561	959.561
Cableado estructurado	10	32.693	32.693
Muebles y enseres	10	2.538	2.538
Equipo de oficina	10	614	614
Equipo de computación	33	7.589	3.356
Maquinaria y equipo	10	10.959	10.959
Programas y software	33	437	437
Mobiliario Hostería del Parque	10	287.625	287.625
Total		1.556.789	1.534.810
Depreciación acumulada		-746.091	-662.529
Neto		810.698	872.281

- (1) Al 31 de diciembre de 2009 corresponden a terrenos ubicados en la ciudad de Baños por 88.969, en la ciudad de Quito por 162.373.

- (2) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponde a los Edificios Delta por 413.753 y Diners por 545.808.

El movimiento de la propiedad y equipo durante el año es el siguiente:

(Continúa en la siguiente página...)

**10. PROPIEDAD Y EQUIPO**

(Continuación...)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del año	872.281	954.014
Adiciones (3)	14.700	4.105
Bajas	-	-3.172
Ajustes	7.279	-
Depreciación del año	<u>-83.562</u>	<u>-82.666</u>
Saldo al final del año	<u>810.698</u>	<u>872.281</u>

(3) Al 31 de diciembre de 2009 corresponde principalmente a la adquisición de equipos de computación por 4.233 y mejoras constructivas en edificaciones por 10.467.

**11. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS**

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	8.848	5.536
Alícuotas edificio	14.422	6.085
Accionistas (1)	732.621	-
Inmobiliaria Indiner S.A. (2)	-	328.366
Construecuador S.A. (3)	134.682	-
Impuesto a la Renta	73.289	-
Retenciones en la fuente	545	333
Impuesto al Valor Agregado	4.645	4.645
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	1.087	424
Anticipo de clientes	1.512	-
Otros	<u>1.365</u>	<u>1.058</u>
Total	<u>973.016</u>	<u>346.447</u>

(1) Para el año 2009 corresponde a cuentas por pagar al principal accionista de la Compañía, por un préstamo para la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Huancavilca Uno por 192.750 y por saldo pendiente de pago de la distribución de utilidades de años anteriores por 539.871, de un monto de 942.310 aprobados en la Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2009.

(2) Para el año 2008 corresponde a los intereses por pagar por el préstamo de 8.351.714 que venció en mayo de 2008 y del préstamo por 334.141 vigente desde junio de 2008 sin establecer plazo de vencimiento que devenga un interés a la tasa anual del 9% a favor de Inmobiliaria Indiner S.A., en el año 2009 esta cuenta fue compensada por el efecto de la fusión por absorción con Inmobiliaria Indiner S.A., por 328.366.

(3) Corresponde al saldo por pagar por la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Campiña del Norte.

**12. INGRESOS DIFERIDOS**

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos diferidos (1)	-	126.893

(1) Para el año 2008 corresponde a dividendos anticipados recibidos del Banco Pichincha C.A., por 3.535 y Novaecuador S.A., por 123.358.

**13. PASIVO LARGO PLAZO**

El rubro está conformado por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inmobiliaria Indiner S.A. (1)	-	334.142

(1) Para el año 2008 la deuda se origina por la absorción de parte del Dr. Fidel Egas de 8.017.648 de la deuda que mantenía Inmobiliaria Rigoletto S.A., con Inmobiliaria Indiner S.A., por 8.351.790. Por esta obligación se mantiene firmado un pagaré a plazo indefinido a una tasa de interés del 9% anual. En el año 2009 esta cuenta se compensó en su totalidad por el efecto de la fusión por absorción con Inmobiliaria Indiner S.A.

**14. OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

Los rubros están conformados por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Dividendos percibidos (1)	3.331.204	112.650
Intereses ganados	41.888	32.016
Rendimiento fideicomisos (2)	55.595	-
Otros	2.579	1.416
	<u>3.431.266</u>	<u>146.082</u>
<b>Otros egresos:</b>		
Valoración de acciones al V.P.P. (3)	-1.845.447	-
Depreciación (4)	-62.181	-
Intereses (5)	-	-335.245
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-89.154	-26.749
Otros	-9.815	-8.984
	<u>-2.006.597</u>	<u>-370.978</u>
	<u>1.424.669</u>	<u>-224.896</u>

(1) Para los años 2009 y 2008 un detalle de los dividendos percibidos son los siguientes:

(Continúa en la siguiente página...)

**14. OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

(Continuación...)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Novaecuador S.A. (a)	1.035.795	67.540
Multicines S.A. (b)	1.704.204	-
Banco Internacional S.A.(c)	11.139	-
Prosubanco S.A. (d)	7.046	-
Banco Pichincha C.A. (e)	572.904	45.110
Banco Bolivariano (f)	116	-
	<u>3.331.204</u>	<u>112.650</u>

(a) En el año 2009 corresponde a dividendos declarados por 615.795 y anticipo de dividendos del año 2009 por 420.000 y en el año 2008 a dividendos del año 2007.

(b) Para el año 2009 corresponde a dividendos del año 2008 por 754.204 y anticipo de dividendos del año 2009 por 950.000.

(c) Corresponde a dividendos recibidos del año 2008.

(d) Corresponde a dividendos del año 2008 por 4.245 y anticipo de dividendos del año 2009 por 2.801.

(e) Al 31 de diciembre de 2009 corresponde a dividendos del año 2008 por 361.416 y anticipo dividendos del año 2009 por 211.488 y en el año 2008 a dividendos del año 2007 por 45.110.

(f) Corresponde a dividendos del año 2008 por 80 y anticipo de dividendos del año 2009 por 36.

(2) Para el año 2009 corresponde a rendimientos del Fideicomiso Indiner.

(3) Ver nota a los estados financieros N° 8.

(4) Corresponde a la depreciación del año 2008 del Fideicomiso Machalilla.

(5) En el año 2008 incluye principalmente a los intereses pagados a Inmobiliaria Indiner S.A., por los préstamos de 8.351.714 con vencimiento en mayo y 334.142 con vencimiento en junio de 2008 a un interés anual del 9%.

**15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2008 el capital social autorizado es de 1.725.000 con acciones de valor nominal de 1 dólar cada una, durante el año 2009 se incrementó el capital en 462.000 debido a la fusión por absorción del capital social de la Compañía Inmobiliaria Indiner S.A., según Escritura Pública de Fusión por Absorción y Aumento de Capital de fecha 9 de enero de 2009 e inscrito en el Registro Mercantil el 30 de julio de 2009, con este aumento el capital social al 31 de diciembre de 2009 es de 2.187.000 dividido en igual número de acciones, los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana.

**16. APORTE FUTURA CAPITALIZACION**

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 1 de junio de 2008 se aprobó que se registre un aporte para futuro aumento de capital por 21.326.217 recibido del Dr. Fidel Egas el mismo que se origina por asumir parte de la deuda que mantenía Inmobiliaria Rigoletto S.A., con Inmobiliaria Indiner S.A., por 8.017.648 y por la deuda que la Compañía mantenía con el mencionado accionista por 13.308.569. En el año 2009 se efectuó un aumento de 400.000 realizados por el principal accionista de la Compañía.

**17. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. En el año 2009 este rubro se incrementó en 231.000 originados por la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A., a Inmobiliaria Indiner S.A., aprobado en la Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2008.

**18. RESERVA DE CAPITAL**

Este rubro incluye los saldos transferidos de la cuenta reserva revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria en el año 2000, con motivo de la dolarización de los saldos; esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. En el año 2009 se aumentó en 1.186.592 debido a la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A., a Inmobiliaria Indiner S.A.

Según Acta de Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2009 se aprobó la utilización de esta reserva en su totalidad para la compensación de pérdidas acumuladas de la Compañía.

**19. RESERVA POR VALUACION**

Al 31 de diciembre corresponde al avalúo del terreno agrícola Santa Inés del Fideicomiso Indiner por un valor de 1.416.336, solicitado por Inmobiliaria Indiner S.A., y ejecutado mediante perito valuador.

Según Acta de Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2009 se aprobó la utilización de 353.096 de ésta reserva para la compensación de pérdidas acumuladas de la Compañía.

**20. COMPENSACION DE PERDIDAS ACUMULADAS**

Según el Acta de Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2009 se aprobó la compensación del saldo de la cuenta pérdidas acumuladas por el valor de 5.335.139, la compensación se realizó de los siguientes rubros:

Reserva de capital	1.847.730
Reserva por valuación	353.096
Reserva facultativa	194.127
Utilidades retenidas	<u>2.940.186</u>
Total pérdidas acumuladas	<u>5.335.139</u>

Ver estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

**21. DISTRIBUCION DE UTILIDADES**

En el año 2009 se declaró dividendos por 942.310 los cuales corresponden a utilidades acumuladas, autorizados según Acta de Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2009, de este valor se pago la suma de 402.439, quedando pendiente un saldo de 539.871 (ver nota a los estados financieros N° 11, numeral 1).

**22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

a) Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Venta de servicios (1)	<u>288.713</u>	<u>300.628</u>
Compras	<u>-</u>	<u>4.000</u>
Dividendos recibidos (2)	<u>3.331.204</u>	<u>112.650</u>

(Continúa en la siguiente página...)

**22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

(Continuación...)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Intereses ingreso	41.796	19.144
Intereses gasto (3)	-	335.245
Otras transacciones (4)	-	43.049

(1) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 incluye principalmente valores por el arriendo de las oficinas del Edificio Delta a Diners Club del Ecuador por 100.452 en ambos años y a Corporación Publicitaria Integral Delta Cía. Ltda., por 69.360 y 68.360 respectivamente.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 14, numeral 1.

(3) Ver nota a los estados financieros N° 14, numeral 5.

(4) En el año 2008 corresponde principalmente a notas de crédito emitidas por el Servicio de Rentas Internas que fueron adquiridas a las compañías: Corporación Publicitaria Integral Delta Cía. Ltda. por 13.317 y Servicios Auxiliares Amerafin S.A., por 18.380.

b) Los saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Arriendos:</b>		
Dinviajes S.A.	3.263	6.006
Publipromueve S.A.	2.902	5.342
Multiplica Cía. Ltda.	222	409
	<u>6.387</u>	<u>11.757</u>
<b>Préstamos:</b>		
Auto Delta Cía. Ltda. (1)	1.918	172.382
Dinviajes S.A. (2)	20.000	42.496
Inmobiliaria Río Pacífico, "Inriopa C.A."	1.769	5
Estilmueble Cía. Ltda.	-	4
Otras menores	33	1.430
	<u>23.720</u>	<u>216.317</u>
<b>Dividendos anticipados:</b>		
Novaecuador S.A.	370.000	-
Banco Bolivariano	44	-
Produbanco S.A.	2.801	-
	<u>372.845</u>	<u>-</u>

(Continúa en la siguiente página...)

**22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

(Continuación...)

- (1) En el año 2008 corresponde a los saldos de los préstamos del año 2007 y del préstamo otorgado de 140.000 con vencimiento en junio de 2008 que devengan intereses a una tasa anual del 9%.
- (2) En el año 2008 corresponden a los saldos de los préstamos concedidos en el año 2007 que devengan intereses del 9% anual y en el año 2009 corresponde al préstamo de 20.000 otorgado en diciembre.
- c) Los saldos de cuentas por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Corto plazo:</b>		
Dr. Fidel Egas Grijalva (1)	732.621	-
Inmobiliaria Indiner S.A. (1)	-	328.366
Alícuotas edificio	14.422	6.085
	<u>747.043</u>	<u>334.451</u>
<b>Largo plazo:</b>		
Inmobiliaria Indiner S.A. (2)	-	334.142
	<u>-</u>	<u>334.142</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 11.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 13

**23. IMPUESTO A LA RENTA****a) Conciliación Tributaria.-**

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.619.979	34.323
(-) Dividendos percibidos exentos (1)	-3.331.204	-112.650
(-) Utilidad en venta de acciones	-2.215	-
(+) Gastos no deducibles (2)	1.917.443	8.984
(+) Gastos incurridos para ingresos exentos	89.154	26.749
Base imponible para impuesto a la renta	<u>293.157</u>	<u>-42.594</u>
Impuesto a la renta causado	<u>73.289</u>	<u>-</u>

(Continúa en la siguiente página...)

**23. IMPUESTO A LA RENTA**

(Continuación...)

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 14, numeral 1.
- (2) Al 31 de diciembre de 2009 corresponde a valoración de acciones al Valor Patrimonial Proporcional (V.P.P.) por 1.845.447 (ver nota a los estados financieros N° 8), depreciación del año 2008 del Fideicomiso Machalilla por 62.181 y otros por 9.815.

**b) Movimiento de impuesto a la renta.-**

El movimiento del Impuesto a la Renta del año fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del año	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	-135.087	-69.405
Retenciones en la fuente	-38.291	-39.207
Impuesto causado del año	73.289	-
Saldo al final del año	<u>-100.089</u>	<u>-108.612</u>

**24. REFORMAS TRIBUTARIAS**

En el Suplemento del Registro Oficial N° 94 del 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, las mismas que tendrán aplicación a partir del año 2010, los principales aspectos de estas reformas son:

- a) Se elimina de la exoneración del Impuesto a la Renta a los dividendos y utilidades que sean distribuidos a favor de: a) de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición que el Ecuador; y, b) de personas naturales residentes en el Ecuador.
- b) Quedan exentos del Impuesto a la Renta, los dividendos de acciones que se distribuyan a consecuencia de la reinversión de utilidades, en los términos que establece la Ley Reformativa (ver literal e de esta nota).
- c) Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuándo: 1) tengan impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; 2) no realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes preferentes; y, 3) no mantengan suscrito con el Estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

(Continúa en la siguiente página)

## 24. REFORMAS TRIBUTARIAS

(Continuación...)

- d) Los dividendos y las utilidades de sociedades así como los beneficios obtenidos por fideicomisos mercantiles, distribuidos a favor de personas naturales residentes en el país, formarán parte de su renta global, teniendo derecho a utilizar, en su declaración de impuesto a la renta global, como crédito, el impuesto pagado por la sociedad correspondiente a ese dividendo, utilidad o beneficio, que en ningún caso será mayor al 25% de su valor. El crédito tributario aplicable no será mayor al impuesto que le correspondería pagar a la persona natural por ese ingreso dentro de su renta global.
- e) Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando adquieran maquinaria nueva o equipos que lo destinen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- f) Se establece como sistema único para calcular el anticipo de impuesto a la renta el valor que resulte de la sumatoria de: 0,2% sobre el patrimonio, más el 0,2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta, más el 0,4% del activo total, más el 0,4% del total de los ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.
- g) Sobre los dividendos y utilidades de las sociedades y sobre los beneficios obtenidos de fideicomisos mercantiles, fondos de cesantía y fondos de inversión gravados, que constituyan renta gravada, se realizará la retención en la fuente conforme se establezca en el Reglamento a esta Ley. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, esta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto. Tal retención será declarada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en el Reglamento y constituirá crédito tributario para la Compañía en su declaración de Impuesto a la Renta.
- h) La tarifa de impuesto a las salidas de capitales al exterior se establece en el 2%.

## 25. EVENTOS SUBSECUENTES

Inmobiliaria Rigoletto S.A., posee el 99,99% de las acciones de Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", por lo cual se debe tomar en consideración lo siguiente:

(Continúa en la siguiente página...)

**25. EVENTOS SUBSECUENTES**

(Continuación...)

Centro de Radio y Televisión, "Cratel C.A.", según acuerdo del 2 de febrero de 2010, contrató a la empresa consultora extranjera IBERWORM Cía. Ltda., para realizar la valoración de la Compañía que opera el canal de televisión TELEAMAZONAS, el mismo que incluye las siguientes actividades: situación del entorno macroeconómico, análisis financiero y situación de la empresa, preparación de un modelo de proyecciones financieras detallado, estudio de valoración de la Compañía y presentación detallada de los resultados del estudio. A la fecha de emisión del informe de los auditores externos (abril, 10 de 2010), la administración de CRATEL informa que está en proceso el informe sobre la valoración de la Compañía y los accionistas están evaluando la venta del canal a fin de cumplir con la respectiva disposición legal constitucional (ver nota a los estados financieros N° 8 literal c).

Al 31 de diciembre de 2009 se encuentra en proceso de ejecución la escisión de la Compañía para la creación de Inmorigolino S.A., autorizado según el Acta de Junta General de Accionistas de fecha 22 de octubre de 2009 y la escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2009.

A la fecha de emisión del informe de los auditores externos (abril, 10 de 2010) no existen otros eventos o transacciones que afecten significativamente los estados financieros adjuntos a estas notas.