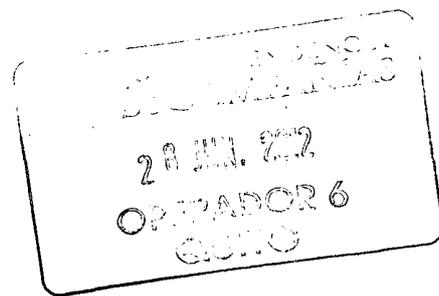


Inmobiliaria Rigoletto S. A.
Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre del 2011

Con el Informe de los Auditores Independientes



Inmobiliaria Rigoletto S. A.
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre del 2011
Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados Integrales
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-0038B
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Inmobiliaria Rigoletto S. A.:

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Inmobiliaria Rigoletto S. A., ("la Compañía") que incluyen el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros consolidados.

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

28 MAR. 2012
0.0000006
C. G. G.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Inmobiliaria Rigoletto S. A. al 31 de diciembre del 2011, y su desempeño financiero consolidado, y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un Asunto

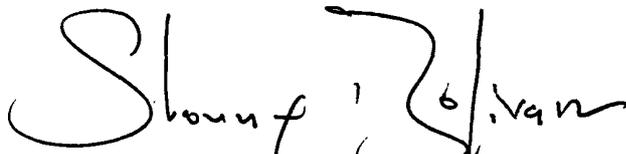
Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a:

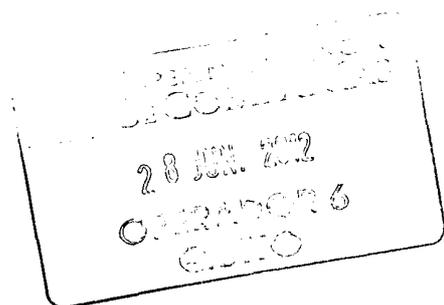
- La nota 2(a) a los estados financieros consolidados, en la cual se revela que los estados financieros consolidados del 2011 son los primeros estados financieros consolidados de la Compañía preparados de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Al 31 de diciembre del 2011 las cuentas por cobrar por US\$26.418.715 representan el 83% de los activos de la Compañía. Dicho saldo proviene de la venta de las acciones de Centro de Radio y Televisión CRATEL C. A. realizada por la Compañía a terceros inversionistas, transacción que tiene la garantía de un contrato de prenda comercial sobre dichas acciones. La recuperación de las cuentas por cobrar y sus intereses dependen de la generación de utilidades que en los años subsiguientes genere la compañía emisora.

KPMG DEL ECUADOR

SC - RNAE 069

20 de junio del 2012


Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio



etto S. A.

tuación Financiera

n cifras comparativas
/ 1 de enero del 2010

s Unidos de América – US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Pasivos corrientes:				
Préstamos bancarios	11 US\$	500.000	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	1.618.512	679.653	732.621
Cuentas por pagar relacionadas	13	4.009.858	4.510.000	2.463.787
Impuesto a la renta por pagar	14	226.357	-	73.289
Total pasivos corrientes		6.354.727	5.189.653	3.269.697
Pasivos no corrientes:				
Cuentas por pagar relacionadas	13	9.610.952	13.620.810	13.620.810
Impuesto a la renta diferido	14	796.920	1.033.854	1.303.334
Total pasivos no corrientes		10.407.872	14.654.664	14.924.144
Total pasivos		16.762.599	19.844.317	18.193.841
Patrimonio:				
Capital acciones	15	2.187.000	2.187.000	2.187.000
Reserva legal		1.093.500	828.779	674.110
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		2.667.584	2.667.584	4.231.395
Utilidades disponibles		9.008.405	8.210.567	1.546.690
Total patrimonio		14.956.489	13.893.930	8.639.195
		31.719.088	33.738.247	26.833.036
	US\$			

Nancy Villacís Silva
Contadora General

Inmobiliaria Rigoletto S. A.

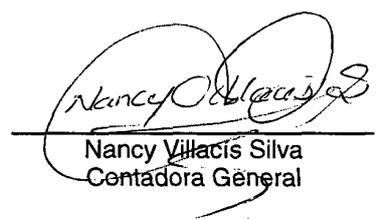
Estado Consolidado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos ordinarios	US\$	52.800	338.436
Gastos de administración	17	174.121	270.015
Gastos de venta	17	161.055	1.289
Resultados de actividades de operación		<u>(282.376)</u>	<u>67.132</u>
Otros ingresos	18	10.549	8.408.881
Otros egresos	18	<u>(12)</u>	<u>(854.236)</u>
Otros ingresos (egresos), neto		10.537	7.554.645
Ingreso financiero		2.657.842	21.019
Costo financiero		<u>(987.224)</u>	<u>(1.093.570)</u>
Ingreso (costo) financiero, neto		<u>1.670.618</u>	<u>(1.072.551)</u>
Ganancia antes de impuesto a la renta		1.398.779	6.549.226
Gasto de impuesto a la renta	14	<u>336.220</u>	<u>(97.530)</u>
Utilidad neta	US\$	<u>1.062.559</u>	<u>6.646.756</u>


 Jaime Acosta Espinosa
 Gerente General


 Nancy Villacís Silva
 Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

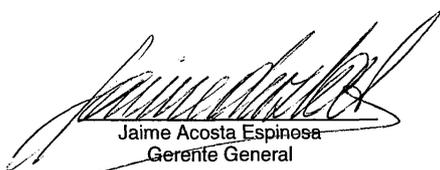
Inmobiliaria Rigoletto S. A.

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital acciones	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2010	US\$ 2.187.000	674.110	4.231.395	1.546.690	8.639.195
Utilidad neta	-	-	(1.563.811)	8.210.567	6.646.756
Apropiación para reserva legal	-	154.669	-	(154.669)	-
Declaración de dividendos	-	-	-	(1.392.021)	(1.392.021)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	2.187.000	828.779	2.667.584	8.210.567	13.893.930
Utilidad neta	-	-	-	1.062.559	1.062.559
Apropiación para reserva legal	-	264.721	-	(264.721)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	US\$ <u>2.187.000</u>	<u>1.093.500</u>	<u>2.667.584</u>	<u>9.008.405</u>	<u>14.956.489</u>


Jaime Acosta Espinosa
Gerente General


Nancy Villacís Silva
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

Inmobiliaria Rigoletto S. A.

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 1.082.538	1.668.211
Pagos a proveedores y otros	(1.872.984)	(623.602)
Intereses ganados	49.337	21.019
Impuesto a la renta pagado	<u>(188.756)</u>	<u>(233.786)</u>
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de operación	(929.865)	831.842
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de inversiones	(489.077)	(500.400)
Dividendos ganados	-	784.673
Recibido por disposición de inversiones	<u>-</u>	<u>2.600.829</u>
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de inversión	(489.077)	2.885.102
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Proveniente de préstamos bancarios	500.000	-
Recibido (pagado) por préstamos del accionista	886.390	(712.117)
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>(180.565)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento	<u>1.386.390</u>	<u>(892.682)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(32.552)	2.824.262
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>2.924.262</u>	<u>100.000</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u><u>2.891.710</u></u>	<u><u>2.924.262</u></u>


Jaime Acosta Espinosa
Gerente General


Nancy Villacís
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.