



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria Rigoletto S.A.
Quito, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera consolidado de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay) al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales por función consolidado, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo consolidado - método directo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias consolidadas. Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron revisados por otros auditores cuyo informe de fecha 20 de junio de 2012, expresó una opinión sin salvedades, las cifras por el año terminado en esa fecha se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados en base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay). Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros consolidados. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay), al 31 de diciembre de 2012, los resultados integrales por función consolidados, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo consolidados-método directo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

6. Tal como se menciona en la Nota 18, que describe la incertidumbre relacionada con el resultado de la demanda emprendida, sobre la nulidad absoluta causada por objeto y causa ilícita de los contratos del fideicomiso Teleamazonas y Teleamazonas II y como consecuencia la nulidad de los contratos de compraventa de acciones y los consecuentes contratos de encargo fiduciario y de prenda ordinaria de comercio.
7. Tal como se menciona en la Nota 7, al 31 de diciembre de 2012 las cuentas por cobrar representan el 73.79% del total de activos, corresponde a la venta de las acciones del Centro de Radio y Televisión Cratel S.A. a terceros, las mismas que tienen como garantía un contrato prenda comercial sobre las acciones.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

BDO FIDELITY

Septiembre 30, 2013
RNAE No. 193

Elizabeth Álvarez

Elizabeth Álvarez - Socia

**INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. -
URUGUAY)**

Estados Financieros Consolidados

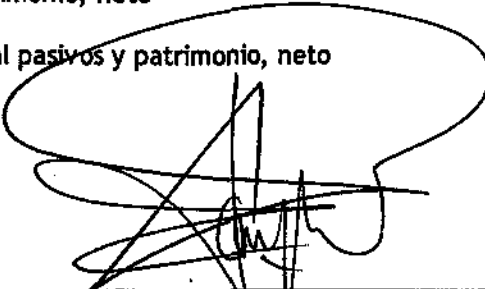
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

CONTENIDO:

- Informe de los Auditores Independientes.
- Estados de Situación Financiera Consolidados.
- Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo Consolidados.
- Políticas contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
Activos:				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	5,098,839	2,891,710	2,924,262
Cuentas por cobrar	7	1,999,878	2,622,355	421,365
Inventarios	8	1,249,428	2,408,535	2,272,445
Grupo de activos para su disposición		-	-	4,323,287
Total activos corrientes		8,348,145	7,922,600	9,941,359
Activos no corrientes:				
Otras cuentas por cobrar	7	23,514,068	23,796,488	23,796,488
Inversiones en asociadas		-	-	400
Equipos de computación		3,456	-	-
Total activos no corrientes		23,517,524	23,796,488	23,796,888
Total activos		31,865,669	31,719,088	33,738,247
Pasivos y patrimonio, neto				
Pasivos corrientes:				
Préstamos bancarios	9	-	500,000	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	1,279,921	1,834,267	5,189,653
Total pasivos corrientes		1,279,921	2,334,267	5,189,653
Pasivos no corrientes - impuesto a la renta diferido		-	1,885	3,912
Total pasivos		1,279,921	2,336,152	5,193,565
Patrimonio:				
Capital social	12	2,187,000	2,187,000	2,187,000
Reserva legal		1,093,500	1,093,500	828,779
Aporte para futuras capitalizaciones		17,436,965	17,200,684	18,168,860
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		(850,524)	(850,524)	(850,524)
Resultados acumulados		10,718,807	9,752,276	8,210,567
Patrimonio, neto		30,585,748	29,382,936	28,544,682
Total pasivos y patrimonio, neto		31,865,669	31,719,088	33,738,247


 José Javier Jaramillo
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contador

Ver políticas contables
 y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos ordinarios		2,333,594	52,800
Costo de ventas		1,965,855	-
Utilidad bruta en ventas		367,739	52,800
Gastos:			
Gastos de ventas	14	5,874	161,055
Gastos administrativos	14	207,545	174,121
		213,419	335,176
Resultados de actividades de operación		154,320	(282,376)
Otros ingresos	15	9,653	10,549
Otros gastos	15	(649,439)	(12)
Costos financieros		(18,689)	(8,446)
Intereses ganados		1,788,836	2,657,842
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,284,681	2,377,557
Gasto de impuesto a la renta:			
Corriente	11	320,035	573,154
Diferido		(1,885)	(2,027)
Resultado integral del año		966,531	1,806,430


 José Javier Jaramillo
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contador

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	Capital social	Reserva legal	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades retenidas	Patrimonio, neto
Saldos al 1 de enero del 2011	2,187,000	828,779	-	2,667,584	8,210,567	13,893,930
Cambios en las condiciones de las cuenta pagar - accionista (nota 2 (e))	-	-	18,168,860	(3,518,108)	-	14,650,752
Saldos al 1 de enero del 2011	2,187,000	828,779	18,168,860	(850,524)	8,210,567	28,544,682
Resultado integral del año	-	-	-	-	1,806,430	1,806,430
Ajuste intereses revertidos	-	-	(968,176)	-	-	(968,176)
Apropiación reserva legal	-	264,721	-	-	(264,721)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,187,000	1,093,500	17,200,684	(850,524)	9,752,276	29,382,936
Aportes de los accionistas	-	-	236,281	-	-	236,281
Resultado integral del año	-	-	-	-	966,531	966,531
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2,187,000	1,093,500	17,436,965	(850,524)	10,718,807	30,585,748

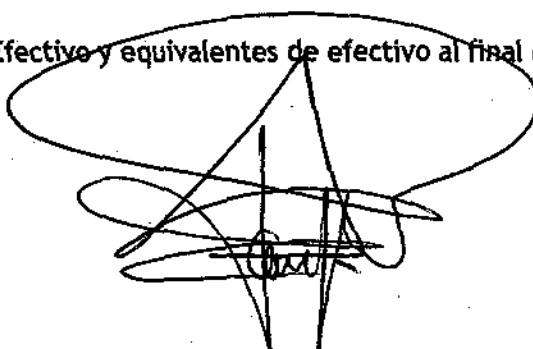


Lorena Betancourt
Contador


José Javier Jaramillo
Gerente General

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADOS
Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2,292,194	1,082,538
Efectivo pagado a proveedores y otros	(1,918,683)	(1,872,984)
Intereses ganados	2,411,220	49,337
Intereses pagados	(18,689)	-
Impuesto a la renta pagado	(291,209)	(188,756)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	2,474,833	(929,865)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de inversiones	-	(489,077)
Adiciones a equipos de computación	(3,985)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(3,985)	(489,077)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo (pagado) recibido por préstamos bancarios	(500,000)	1,386,390
Efectivo recibido por aportes del accionista	236,281	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	(263,719)	1,386,390
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	2,207,129	(32,552)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,891,710	2,924,262
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5,098,839	2,891,710



José Javier Jaramillo
Gerente General



Lorena Betancourt
Contador

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

1. ENTIDAD QUE REPORTA.

El 1 de diciembre de 1997, se constituye la Compañía "Inmobiliaria Rigoletto S.A." mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1998, producto de la escisión de la Compañía Inmobiliaria Indiner S.A.. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la constitución en el Registro Mercantil.

El objeto 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 objetivo social, la Compañía podrá ejecutar actos o contratos, civiles o mercantiles o de otra naturaleza, que convengan para el cumplimiento de su objeto social.

Al 31 de diciembre del 2012 el principal accionista de la Compañía es Medios Andinos SRL, entidad controladora, domiciliada en Uruguay.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

b. Bases de medición.

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

c. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

d. Uso de estimados y juicios.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

e. Cambios en las condiciones de las cuentas por pagar - accionista.

La Compañía valorizaba las cuentas por pagar al accionista al costo amortizado usando el método de interés efectivo considerando un plan de pagos vigente hasta el 2 de julio del 2012. Mediante comunicación del 16 de julio de 2012 se rescinde el plan de pagos por parte del nuevo accionista y se conoce que esta obligación no será exigible en el corto plazo ni en el largo plazo, ya que estos valores servirán para fortalecer el patrimonio de la Compañía.

Este cambio se aplicó de forma retrospectiva cuyos efectos sobre las partidas de los estados financieros comparativos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2011:

	Saldos según estados financieros previamente reportados	Efectos		Estados financieros
		Débitos	Créditos	
Pasivos:				
Cuentas por pagar comerciales y otras				
cuentas por pagar	1,844,869	10,602	-	1,834,267
Cuentas por pagar a parte relacionada	13,620,810	18,168,860	4,548,050	-
Impuesto diferido	796,920	1,029,942	234,907	1,885
Patrimonio:				
Aportes para futura capitalización	-	-	17,200,684	17,200,684
Resultados acumulados	9,008,405	-	743,871	9,752,276
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de de las NIIF	2,667,584	4,548,050	1,029,942	(850,524)

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en Dólares)

Al 1 de enero de 2011:

	Saldos según estados financieros previamente reportados	Efectos		Estados financieros
		Débitos	Créditos	
Pasivos:				
Cuentas por pagar relacionada	18,810,463	18,168,860	4,548,050	5,189,653
Impuesto diferido	1,033,854	1,029,942	-	3,912
Patrimonio:				
Aportes para futura capitalización	-	-	18,168,860	18,168,860
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	2,667,584	4,548,050	1,029,942	(850,524)

Los efectos en el estado de resultados integrales, es como sigue:

	Diciembre 31, 2011
Intereses revertidos	978,778
Impuesto diferido revertido	(234,907)
Efecto en resultados	743,871

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

a. Consolidación.

- **Entidades de cometido específico (ECE).**

La Compañía ha establecido una entidad de cometido específico (ECE) para propósitos de enajenar la participación accionaria que poseía en Centro de Radio y Televisión Cratel C. A.. De conformidad con la SIC 12 "Consolidación - Entidades de Cometido Específico", una entidad de cometido específico se consolida sí, con base a la evaluación de la sustancia de la relación entre la ECE y la Compañía y los riesgos y recompensas de la ECE, la Compañía concluye que controla la ECE. La Compañía recibe la mayoría de los beneficios relacionados a las operaciones y activos netos de la ECE, está expuesta a la mayoría de los riesgos incidentales a las actividades de la ECE y retiene la mayoría de los riesgos residuales de propiedad relacionados a la ECE o sus activos.

- **Transacciones eliminadas en la consolidación.**

Los saldos y transacciones entre la Compañía y la ECE y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre la Compañía y la ECE, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

b. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera consolidado se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Matriz y ECE y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

c. Instrumentos financieros.

- **Activos financieros no derivados.**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Matriz y ECE comienzan a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

- Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja, en cuentas bancarias y participación en un fondo de inversión.

• Pasivos financieros no derivados.

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

- Capital social.

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitida por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, neto de cualquier efecto tributario.

- d. Inventarios.

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos.

El costo se determina por el costo de adquisición el cual comprende el precio de compra más aquellos impuestos no recuperables, así como cualquier otro costo directamente atribuible a la adquisición de materiales, obras y servicios y cualquier otro en que se incurra para disponer de las existencias en su condición y ubicación actuales. El costo de adquisición incluye adicionalmente y de acuerdo con el tratamiento alternativo contemplado por la NIC 23 la capitalización de los costos por intereses de préstamos solicitados para la adquisición o construcción de los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

- e. Equipos de computación.

- Reconocimiento y medición.

Los equipos de computación son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

- Depreciación.

La depreciación de los equipos de computación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil de 3 años.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

f. Deterioro.

- **Activos financieros.**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y empresas, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

- Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

g. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

h. Reconocimiento de ingresos ordinarios y gastos.

- **Bienes vendidos.**

Los ingresos provenientes de la venta de unidades inmobiliarias en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de descuentos o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsiste incertidumbre significativa relativa a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados por la posible devolución de los bienes negociados. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

- **Ingresos por arrendamiento.**

Los ingresos por arrendamiento en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

- Costos y gastos.

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Los diversos componentes del gasto que constituyen el costo de los servicios prestados se reconocen al mismo tiempo que el ingreso ordinario derivado de la prestación del servicio.

- i. Ingresos financieros y costos financieros.

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por cargos de intereses sobre saldos de cuentas por cobrar a terceros a largo plazo y estos son reconocidos en el estado de resultados integrales por el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos principalmente por comisiones bancarias pagadas e intereses por préstamos.

- j. Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

- Impuesto corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

- Impuesto diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

- Exposición tributaria.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros.

4. NORMAS CONTABLES, NUEVAS Y REVISADAS, EMITIDAS PERO AÚN NO DE APLICACIÓN EFECTIVA.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF), nuevas y revisadas, han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2012 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Norma	Asunto	Efectiva a partir de
NIC 1 (enmienda)	Presentación de partidas de otros ingresos integrales	1 de julio del 2012
NIIF 1 (enmienda)	Préstamos de gobierno	1 de enero del 2013
NIIF 7 (enmienda)	Revelación - compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2014
NIIF 9 (2009 y 2010)	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015

La Administración de la Compañía con base en evaluaciones preliminares estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

5. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES.

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

- Cuentas por cobrar.

El valor razonable de las cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición. Las cuentas por cobrar corrientes sin tasa de interés son medidos al monto de la factura original, si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en Dólares)

Los montos en libros de las cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; y los montos en libros de las cuentas por cobrar a largo plazo se aproximan a su valor razonable, con base a que están sujetas a una tasa de interés que se aproxima a la tasa de mercado para créditos de similar características y riesgo.

- Pasivos financieros no derivados.

El valor razonable, que se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados en el 2011 por préstamos bancarios se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera, se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Efectivo en caja y bancos	843,186	2,373,863
Inversiones temporales	4,255,653	517,847
	<u>5,098,839</u>	<u>2,891,710</u>

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en Dólares)

7. CUENTAS POR COBRAR.

Un detalle de las cuentas por cobrar, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar por venta de acciones	23,514,068	23,796,488
Intereses por cobrar por venta de acciones	1,992,781	2,622,227
Compañías relacionadas (Nota 13)	-	88
Otras	7,097	40
	<u>25,513,946</u>	<u>26,418,843</u>
Corriente	1,999,878	2,622,355
No corriente	23,514,068	23,796,488

Mediante escritura pública del 11 de agosto del 2010 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Teleamazonas, que tiene por objeto la administración y tenencia de las acciones emitidas y en circulación, de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A., de propiedad de los constituyentes, particularmente para que transfiera las acciones a personas que las adquieran y en consecuencia, recibir los valores por concepto de pago. Inmobiliaria Rigoletto S.A., es beneficiaria del 99.99% del Fideicomiso Teleamazonas al igual que Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A., que es beneficiaria del 0.01%.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas fue constituido con las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A.; la Administradora de Fondos y Fideicomisos Produfondos S.A., y los compradores de las acciones de Cratel C.A. suscribieron un contrato de encargo fiduciario irrevocable que tiene por objeto, en términos generales, garantizar en función de los contratos de prenda comercial sobre las acciones, y de las propias estipulaciones constantes en dicho instrumento, las obligaciones de pago a plazo que contrajo el comprador con el Fideicomiso por la adquisición de las acciones.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de intereses por cobrar por venta de acciones es de 1,992,781 (2,622,227 en el 2011) corresponde a los intereses por cobrar generados sobre los créditos por la venta de acciones.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

8. INVENTARIOS.

El detalle de inventarios, es como sigue:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Obras en curso:			
Terrenos y solares		-	492,750
Obra civil	(2)	-	1,915,785
Productos terminados - unidades inmobiliarias	(1)	1,249,428	-
		<u>1,249,428</u>	<u>2,408,535</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 el inventario de productos terminados por 1,249,428 corresponde a las unidades inmobiliarias cuyos trámites de transferencia de dominio hacia sus compradores se encuentra pendiente, una vez que concluyó el desarrollo del proyecto inmobiliario "Riosol I" en diciembre del año 2012.
- (2) Al 31 de diciembre del 2011, el inventario de obras en curso por 1,915,785, correspondió a los costos acumulados incurridos en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Riosol I" que la Compañía se encontraba ejecutando sobre un lote de terreno de su propiedad signado con el código Catastral No. 90-2530-000-0-0-0, ubicado en la calle 23 NE, Parroquia Tarquí de la ciudad de Guayaquil. El mencionado terreno posee un área total aproximada de 10.956.50 metros cuadrados, donde se construyó 78 unidades habitacionales más 8 locales comerciales que comprenden el área comercial vendible.

En septiembre 5 del 2010, la Compañía suscribió un Contrato de Construcción con Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. por el cual esta se obligó a ejecutar y terminar en todos sus detalles y entregar debidamente acabada la construcción del proyecto inmobiliario "Riosol I", de acuerdo a las especificaciones de la Compañía, en calidad de Promotor de la Urbanización. En este sentido, es obligación de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. de manera general, la construcción total del proyecto a entera satisfacción de la Compañía, por lo tanto, es responsable de todas las actividades inherentes a la naturaleza del contrato y funciones como constructor de la Urbanización. De acuerdo con el contrato, la Compañía reembolsa al Constructor los recursos necesarios para cubrir los gastos que se incurran en el desarrollo de la construcción, tales como: compra de materiales, compra o alquiler de equipos, pagos a proveedores, contratistas y subcontratistas, pagos al personal de la obra, contratación de pólizas de seguro, etc.. El valor del contrato asciende a 240,000 por concepto de honorarios y su vigencia terminará el momento en que se haya concluido la construcción de la urbanización y se suscriba la correspondiente acta de entrega recepción definitiva de los bienes propios y comunes del proyecto.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Así también, el 26 de diciembre de 2011, se suscribió un Contrato de Comercialización con Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. para que esta realice las gestiones necesarias para la intermediación en la venta de los inmuebles disponibles para la venta construidos en la Urbanización Riosol I. La Comercializadora por concepto de la gestión de intermediación percibirá una comisión del 4% del valor neto de cada negociación y el plazo del contrato es de 15 meses.

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS.

El 14 y 23 de diciembre de 2011, Asociación Mutualista para la Vivienda Pichincha concedió a Inmobiliaria Rigoletto S.A., préstamos por 300,000 y 200,000 sobre firmas para solventar los costos de construcción del proyecto Inmobiliario "Riosol I", a una tasa de interés nominal anual del 9.95% y 10.32% respectivamente, con vencimiento en junio del 2012.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Un detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por pagar comerciales:		
Locales	22,046	65,176
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	(1) 850,501	1,397,573
Compañías relacionadas (Nota 13)	-	18,800
Impuesto a la renta por pagar (Nota 11)	255,368	226,532
Otras	152,006	126,186
	<u>1,257,875</u>	<u>1,769,091</u>
	<u>1,279,921</u>	<u>1,834,267</u>

- (1) El saldo de anticipos de clientes incluye principalmente los valores recibidos de los clientes para adquirir unidades de vivienda del proyecto inmobiliario "Riosol I" por los cuales se suscribieron promesas de compra-venta de viviendas.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

11. IMPUESTO A LA RENTA.

- Gasto de impuesto a la renta.

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto a la renta corriente	320,035	573,154
Impuesto a la renta diferido	(1,885)	(2,027)
	<u>318,150</u>	<u>571,127</u>

- Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 23% en el 2012 (24% en el 2011). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la utilidad antes de impuesto a la renta	295,476	570,614
Más (menos):		
Gastos no deducibles	151,708	2,540
Ingresos exentos	(127,149)	-
Impuesto diferido	(1,885)	(2,027)
	<u>318,150</u>	<u>571,127</u>

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la renta sobre el monto reinvertido y en las condiciones establecidas para el efecto.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

La conciliación del impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta por pagar es el siguiente:

	Diciembre, 31 2012	Diciembre, 31 2011
Saldo al inicio del año	226,532	(158,041)
Impuesto a la renta causado	320,035	573,154
Otros	-	174
Impuestos retenidos por terceros	(2,186)	(185)
Pago del anticipo mínimo	(62,481)	(188,570)
Pago del impuesto a la renta	(226,532)	-
Saldo al final del año (Nota 10)	255,368	226,532

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el cierre del período 2012.

- Pasivo por impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2012, el pasivo por impuesto diferido se atribuye a las cuentas por pagar por 1,885 cuyo saldo fue reconocido en el estado de resultados integrales en su totalidad.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

12. CAPITAL Y RESERVAS.

- Capital acciones.

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 1 cada una. El detalle de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Capital autorizado	4,374,000	4,374,000
Capital social	2,187,000	2,187,000

- Reserva legal.

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

- Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS.

Un detalle de los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas, es como sigue:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.:		
Inventarios - costos del proyecto	114,240	-
Gastos de comercialización	-	151,079

Los saldos de cuentas del activo y pasivo con partes relacionadas, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar (Nota 7):		
Consortio del Pichincha Condelpi S.A.	-	88
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10):		
Dr. Fidel Egas Grijalva	-	6,226
Inmorigolino S.A.	-	12,574
	-	18,800

14. GASTOS POR NATURALEZA.

El detalle por naturaleza de los gastos de administración y gastos de ventas, se resume a continuación:

	Años terminados en, Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Honorarios y comisiones	102,228	38,781
Impuestos y contribuciones	91,629	114,752
Honorarios de comercialización	4,339	151,079
Otros gastos	15,223	30,564
	213,419	335,176

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

15. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES.

Los saldos de otros ingresos y gastos operacionales que se muestran en el estado de resultados integrales, se resumen a continuación:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Otros ingresos:		
Utilidad en venta de acciones y participaciones	-	2,636
Otras rentas	9,653	7,913
	<u>9,653</u>	<u>10,549</u>
Otros gastos:		
Pérdida en cuentas por cobrar (Nota 16)	649,382	-
Otros	57	12
	<u>649,439</u>	<u>12</u>

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO.

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

A continuación se resume en los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	Valor contable	Entre 1 y 3 meses	Entre 4 y 6 meses
31 de diciembre de 2012:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	429,420	31,426	397,994
31 de diciembre de 2011:			
Préstamos bancarios	500,000	-	500,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	436,694	210,337	226,357
	936,694	210,337	726,357

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

- **Riesgo de mercado.**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **Riesgo de tasa de Interés.**

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja o desempeño financiero de la Compañía.

- **Riesgo de crédito.**

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

- **Exposición al riesgo de crédito.**

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Valor en libros	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,098,839	2,891,710
Cuentas por cobrar - corrientes	1,999,878	2,622,355
Cuentas por cobrar - no corrientes	23,514,068	23,796,488
	30,612,785	29,310,553

- **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas en el rango AAA-, según las agencias calificadoras que se muestran a continuación:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas**

(Expresadas en Dólares)

Banco	Calificación	Calificadora
Banco Pichincha C.A.	AAA-	Bank Watch Ratings
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	Pacific Credit Rating
Produbanco S.A.	AAA-	Pacific Credit Rating

- Cuentas por cobrar.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada comprador de las acciones incluyendo el riesgo de la industria. Normalmente, la Junta General de los Accionistas es el órgano que define las condiciones y garantías para la concesión de créditos que otorga la Compañía. Para Inmobiliaria Rigoletto S.A., el riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes involucradas en la venta de las acciones de Centro de Radio y Televisión Cratel C.A., aportadas el Fideicomiso Teleamazonas y luego vendidas a personas privadas naturales y jurídicas, incumplan con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida para la Compañía, con relación a la venta de dichas acciones. Las cuentas por cobrar están garantizadas con pagarés y con la prenda comercial de las acciones a través de un encargo fiduciario administrado por la Fiduciaria Fiducia S.A..

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, la Compañía con base a su análisis determinó un deterioro de las otras cuentas por cuentas por cobrar de 649.382. (Nota 15)

- Administración de capital.

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera mostraba que el efectivo y equivalentes de efectivo superaban la deuda neta en su totalidad.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE MEDIOS ANDINOS S.R.L. - URUGUAY)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en Dólares)

17. COMPROMISOS.

Fideicomiso Teleamazonas.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas fue constituido con las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A.; la Administradora de Fondos y Fideicomisos Produfondos S.A., y los compradores de las acciones de Cratel C.A. suscribieron un contrato de encargo fiduciario irrevocable que tiene por objeto, en términos generales, garantizar en función de los contratos de prenda comercial sobre las acciones, y de las propias estipulaciones constantes en dicho instrumento, las obligaciones de pago a plazo que contrajo el comprador con el Fideicomiso por la adquisición de las acciones.

Proyecto Ríosol I.

A partir del mes de octubre del 2010, la Compañía suscribió promesas de compra - venta con clientes interesados en adquirir inmuebles en el proyecto Inmobiliario "Ríosol I", que la Compañía está desarrollando; mediante este instrumento la Compañía vende y da perpetua enajenación a favor de los compradores, inmuebles cuyas características se detallan en cada documento.

El contrato contiene una cláusula en la que se establece una multa del 10% del valor del mismo, para cualquiera de las partes que incumpla las condiciones referidas en el mismo instrumento estableciendo como requerimiento para la multa, la sola presentación de la promesa de compra venta.

18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Según demanda del 7 de mayo de 2013, presentada ante el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichincha por el Abogado Pedro Solines Chacón - Superintendente de Bancos y Seguros del Ecuador, en contra de: Inmobiliaria Rigoletto S.A. y otros. Se solicita declarar la nulidad absoluta causada por objeto y como consecuencia de tal declaratoria la nulidad de los contratos de compraventa de acciones y los consecuentes controles de encargo fiduciario y de prenda ordinaria de comercio.

Hasta la fecha de emisión de este informe (septiembre 30 de 2013), no se ha notificado a la totalidad de demandados, por lo que el proceso judicial no ha iniciado, existiendo incertidumbre sobre el resultado del mismo y su afectación a los estados financieros de Inmobiliaria Rigoletto S.A.
