

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. -
Uruguay)

Estados Financieros consolidados
Años terminados en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes



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

Victor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados integrales por función consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar esa evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Fundamento de la opinión con salvedad

6. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía incluye en otras cuentas por cobrar por venta de acciones aproximadamente US\$1,440,000 de cuentas vencidas, sobre las cuales no dispone del análisis sobre la recuperabilidad o necesidad de establecer una pérdida por deterioro. En razón de no disponer del mencionado análisis, no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Opinión

7. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo sexto, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay) al 31 de diciembre de 2014, así como el resultado de sus operaciones consolidado y el flujo de efectivo consolidado por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

8. Tal como se menciona en la Nota 19, el Superintendente de Bancos y Seguros presentó una demanda, trámite que se encuentra en primera instancia, en la cual se solicita declarar la nulidad absoluta causada por objeto y como consecuencia la nulidad de los contratos de compraventa de acciones suscritos por el Fideicomiso Teleamazonas y los consecuentes contratos de encargo fiduciario y de prenda ordinaria de comercio.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. 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 2014, se emite por separado.

BDO Ecuador

Julio 3, 2015
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Elizabeth Álvarez - Socia

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

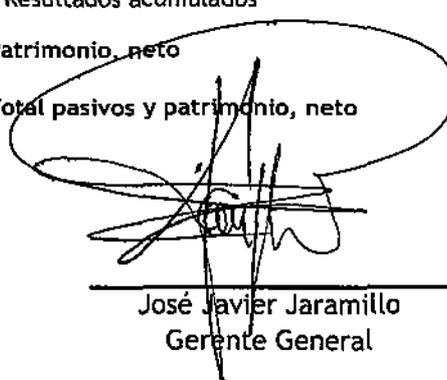
Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

CONTENIDO:

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

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
 (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresados en Dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2,342,899	5,114,320
Otras cuentas por cobrar	6	3,207,018	1,693,398
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	7	4,102,997	1,345,401
Inventarios	8	-	287,396
Total activos corrientes		9,652,914	8,440,515
Activos no corrientes:			
Otras cuentas por cobrar	6	20,510,672	22,024,292
Equipos de computación		798	2,127
Total activos no corrientes		20,511,470	22,026,419
Total activos		30,164,384	30,466,934
Pasivos y patrimonio, neto			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	12,833	309,572
Cuentas por pagar accionistas	10	17,008,579	-
Total pasivos corrientes		17,021,412	309,572
Total pasivos		17,021,412	309,572
Patrimonio:			
Capital social	12	2,187,000	2,187,000
Reserva legal	12	1,093,500	1,093,500
Aporte para futuras capitalizaciones		-	17,436,965
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	12	-	(850,523)
Resultados acumulados		9,862,472	10,290,420
Patrimonio, neto		13,142,972	30,157,362
Total pasivos y patrimonio, neto		30,164,384	30,466,934

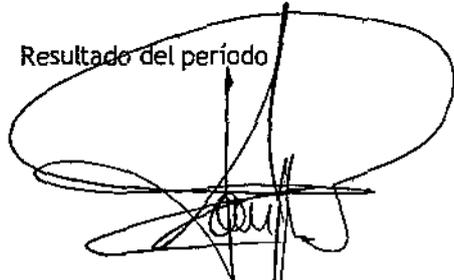

 José Javier Jaramillo
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contador

Ver principales políticas contables y
 notas a los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
 (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
 (Expresados en Dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos ordinarios		351,500	1,153,022
Costo de ventas		(287,396)	(962,032)
Utilidad bruta en ventas		64,104	190,990
Gastos:			
Gastos de ventas	14	(6,952)	(58,251)
Gastos administrativos	14	(104,934)	(219,397)
		(111,886)	(277,648)
Resultados de actividades de operación		(47,782)	(86,658)
Otros ingresos	15	2,288	18,684
Otros gastos	15	-	(462,404)
Intereses ganados		134,976	207,263
Resultado antes de impuesto a la renta		89,482	(323,115)
Gasto de impuesto a la renta	11	(95,293)	(105,271)
Resultado del período		(5,811)	(428,386)



 José Javier Jaramillo
 Gerente General



 Lorena Betancourt
 Contador

Ver principales políticas contables y
 notas a los estados financieros consolidados

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
 (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Patrimonio neto
Saldos al 1 de enero de 2013	2,187,000	1,093,500	17,436,965	(850,523)	10,718,806	30,585,748
Resultado del periodo	-	-	-	-	(428,386)	(428,386)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2,187,000	1,093,500	17,436,965	(850,523)	10,290,420	30,157,362
Absorción de pérdidas	-	-	(428,386)	-	428,386	-
Compensación de resultados	-	-	-	850,523	(850,523)	-
Reclasificación aportes	-	-	(17,008,579)	-	-	(17,008,579)
Resultado del periodo	-	-	-	-	(5,811)	(5,811)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,187,000	1,093,500	-	-	9,862,472	13,142,972


 José Javier Jaramillo
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contador

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
 (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
 (Expresados en Dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	88,895	557,544
Efectivo pagado a proveedores y otros	(140,216)	(372,228)
Intereses ganados	134,976	1,737,641
Impuesto a la renta pagado	(97,479)	(562,074)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(13,824)	1,360,883
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Instrumentos de deuda	(2,757,597)	(1,345,402)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2,757,597)	(1,345,402)
(Disminución) aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(2,771,421)	15,481
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5,114,320	5,098,839
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,342,899	5,114,320



 José Javier Jaramillo
 Gerente General



 Lorena Betancourt
 Contador

Ver principales políticas contables y
 notas a los estados financieros consolidados

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Índice

Notas	Descripción	Páginas
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES CONSOLIDADAS		
1.	ENTIDAD QUE REPORTA	8
2.	BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	9
3.	POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS	10
4.	NORMAS CONTABLES, NUEVAS Y REVISADAS, EMITIDAS PERO AÚN NO DE APLICACIÓN EFECTIVA	17
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS		
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	20
6.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	20
7.	INVERSIONES MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO	21
8.	INVENTARIOS	21
9.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	21
10.	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	22
11.	IMPUESTO A LA RENTA	22
12.	CAPITAL Y RESERVAS	26
13.	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	27
14.	GASTOS POR NATURALEZA	27
15.	OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS	28
16.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y VALORES RAZONABLES	28
17.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	29
18.	COMPROMISOS	32
19.	CONTINGENTES	32
20.	EVENTOS SUBSECUENTES	33

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES CONSOLIDADAS

1. ENTIDAD QUE REPORTA.

- **Nombre de la entidad.**
INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
- **RUC de la entidad.**
1791415264001.
- **Domicilio de la entidad.**
Av. González Suárez N27-317 y San Ignacio.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación.**
Ecuador.
- **Descripción.**

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 del diciembre de 2014 el principal accionista de la Compañía es Medios Andinos SRL, entidad controladora, domiciliada en Uruguay.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Rigoletto S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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. 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.

c. Uso de estimaciones 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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.

a. Consolidación.

• Entidad Estructurada.

La Compañía ha establecido una entidad estructurada para propósitos de enajenar la participación accionaria que poseía en Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. De conformidad con la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, una entidad estructurada se consolida sí, con base a la evaluación de la sustancia de la relación entre la Entidad Estructurada y la Compañía y los riesgos y recompensas de la Entidad Estructurada, la Compañía concluye que controla la Entidad Estructurada. La Compañía recibe todos los beneficios relacionados a las operaciones y activos netos de la Entidad estructurada, está expuesta a los riesgos incidentales a las actividades de la Entidad Estructurada y retiene los riesgos residuales de propiedad relacionados a la Entidad estructurada o sus activos.

• Transacciones eliminadas en la consolidación.

Los saldos y transacciones entre la Compañía y la Entidad Estructurada y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre la Compañía y la Entidad Estructurada, 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 Entidad Estructurada y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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 Entidad Estructurada comienzan a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posteriormente se miden como se describe a continuación:

- 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.

- 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento. Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (véase nota 3(f)).

• 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. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

• 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 entre estos 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.

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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.

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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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.

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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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.

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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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.

- 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

- 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.

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.

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

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, 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)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

NIIF 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes.

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo, no anticipa que su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones.

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012.
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013.
- NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.
- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Consolidadas

(Expresadas en dólares)

-
- **Agricultura: Plantas Productoras** (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).
 - **Método de Participación en Estados Financieros Separados** (Modificaciones a la NIC 27).
 - **Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos** (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
 - **Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014** - varias normas.

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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Efectivo en caja y bancos	166,014	4,643,094
Inversiones temporales	2,176,885	471,226
	<u>2,342,899</u>	<u>5,114,320</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por cobrar por venta de acciones (1)		
Local	12,355,288	11,655,176
Exterior	11,158,781	11,858,893
Crédito tributario (2)	203,621	203,621
Total	<u>23,717,690</u>	<u>23,717,690</u>
Corriente	3,207,018	1,693,398
No corriente	<u>20,510,672</u>	<u>22,024,292</u>

- (1) 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 100% del Fideicomiso Teleamazonas.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas, Anefi S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (antes 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.

- (2) Corresponde a un saldo a favor del impuesto a la renta por un pago en exceso el cual se estima recuperar en ejercicios posteriores.

7. INVERSIONES MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Al 31 de diciembre de 2014, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por US\$4,102,997 (US\$ 1,345,401 en el 2013) corresponden a certificados de depósito a plazo fijo con vencimientos entre 91 a 365 días plazo y con tasas de interés entre 2.25%, 5.30% y 6,25%.

8. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre de 2013, los inventarios por US\$287,396 que correspondían a las unidades inmobiliarias del proyecto "Riosol I" fueron vendidas en su totalidad durante el año 2014.

Durante el año 2014 la Compañía reconoció en los resultados como costos de venta el valor de US\$ 287,396 por la venta de inventarios (US\$ 962,032 en el 2013).

9. 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:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por pagar comerciales:		
Locales	7,778	39,859
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	(1) -	264,353
Impuesto a la renta por pagar (Nota 11)		2,186
Otras	5,055	3,174
Total otras cuentas por pagar	5,055	269,713
Total cuentas por pagar	12,833	309,572

(1) El saldo de anticipos de clientes incluyó 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, los cuales fueron liquidados durante el 2014.

10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Corresponde a aportes entregados por el principal accionista en años anteriores, los mismos que fueron reclasificados desde el patrimonio durante el 2014.

11. IMPUESTO A LA RENTA.

- Gasto de impuesto a la renta.

El gasto de impuesto a la renta consiste del impuesto corriente que fue cargado en su totalidad a resultados por US\$ 95,293 (US\$ 105,271 en el 2013).

- Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en el 2014 y 2013. 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 al resultado antes de impuesto a la renta:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del resultado antes de impuesto a la renta	19,686	(69,033)
Más (menos): Gastos no deducibles	127	103,282
Impuesto a la Renta causado	19,813	34,249
Impuesto a la Renta Mínimo	95,293	105,271
Impuesto a las ganancias (Mayor entre el causado y el Impuesto mínimo)	95,293	105,271

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, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo al inicio del año	2,186	255,368
Gasto Impuesto a la Renta	95,293	105,271
Anticipo Impuesto a la Renta pagado	(95,293)	(103,085)
Pago del impuesto a la renta	(2,186)	(255,368)
Impuesto a la Renta por pagar (Nota 9)	-	2,186

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Reformas tributarias.

El 29 de Diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios principales con la Ley y el Reglamento mencionados, fueron:

a. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

12. CAPITAL Y RESERVAS.

• Capital social.

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 2014 y 2013, es el siguiente:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
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.

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.

En el 2014 este valor fue compensado con resultados de años anteriores.

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013, la Compañía ha registrado en los resultados 8,064 por honorarios de comercialización a Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

14. GASTOS POR NATURALEZA.

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

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Honorarios y comisiones	46,105	69,040
Impuestos y contribuciones	44,548	98,703
Honorarios de comercialización	-	8,624
Mantenimiento Proyecto	6,952	45,182
Otros gastos	14,281	56,099
	111,886	277,648

15. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS.

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Otros ingresos:		
Otros	2,288	18,684
	2,288	18,684
Otros gastos:		
Deterioro en cuentas por cobrar (1)	-	462,404
	-	462,404

(1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al deterioro de intereses de la cuenta por cobrar por la venta de acciones, según se indica en la Nota 6.

16. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y VALORES RAZONABLES.

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumento financiero:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos financieros no medidos a valor razonable:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2,342,899	5,114,320
Otras cuentas por cobrar	6	3,207,018	1,693,398
Instrumentos de deuda mantenidas hasta el vencimiento	7	4,102,997	1,345,401
Cuentas por cobrar largo plazo	6	20,510,672	22,024,292
		<u>30,163,586</u>	<u>30,177,411</u>
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	12,833	309,572
		<u>12,833</u>	<u>309,572</u>

El importe en libros de los instrumentos financieros detallados anteriormente es una aproximación razonable del valor razonable, debido a su naturaleza y la exigibilidad en el corto plazo, por lo que no se muestra información adicional.

17. 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

- 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 las otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para 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 2014:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12,833	5,055	7,778
31 de diciembre de 2013:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	45,219	1,210	44,009

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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.

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 corresponde al importe en libros.

- Efectivo y equivalentes de efectivo.

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas en el rango AAA-, según las agencias calificadoras para cada institución.

- 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. 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

18. COMPROMISOS.

Fideicomiso Teleamazonas.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas, Anefi S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (antes 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.

El 26 de diciembre del 2013 Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INROPA C.A. cede sus derechos del Fideicomiso Teleamazonas dando a la Inmobiliaria Rigoletto el 100% de participación.

Proyecto Riosol 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 "Riosol I", que la Compañía desarrolló; 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.

Este compromiso se dio por terminado durante el año 2014.

19. CONTINGENTES.

EL 7 de mayo de 2013, fue presentada una demanda 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 contratos de encargo fiduciario y de prenda ordinaria de comercio.

A la fecha de emisión de los estados financieros el trámite se encuentra bajo juicio N° 17113-2014-3252 en primera instancia en la Sala Civil de Pichincha por nulidad de instrumento público o privado.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

20. EVENTOS SUBSECUENTES.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros (julio 03, 2015) y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.
