

86605



**BAKER TILLY
ECUADOR**

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Inmobiliaria Rigoletto S.A.

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Rigoletto S.A., al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados en esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basado en nuestras auditorias.
- 2.- Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no recibimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldo por pagar por US\$.14.117.508 y 7.434.017, detallado en la nota 9 a los estados financieros.
- 4.- La Compañía es propietaria del 99.99% de las acciones de las empresas Estilmueble Cía. Ltda. y Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad 19 requiere que los estados financieros se presenten consolidados con los de sus subsidiarias. El informe de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2006 fue emitido con fecha 30 de mayo de 2007. A la fecha de este informe, los estados financieros consolidados del año 2007 están siendo auditados. Los estados financieros individuales de la Compañía, adjuntos, se presentan con el objetivo único de cumplir con las normativas legales societarias y tributarias vigentes y no se presentan consolidados con los de las subsidiarias.



BAKER TILLY ECUADOR

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

- 5.- En nuestra opinión, excepto por los ajustes si los hubiere, por lo mencionado en el párrafo 3, y por el efecto en los estados financieros individuales por la no presentación de información consolidada, como se menciona en el párrafo 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Rigoletto S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 6.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 04 de marzo de 2008

Baker Tilly Ecuador

Baker Tilly Ecuador

RNAE 470

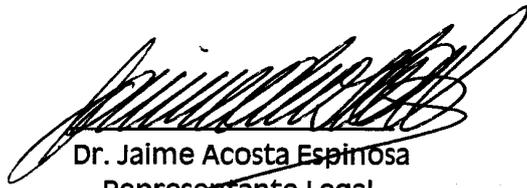
CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	3	110.001	22.185
Inversiones temporales	4	429.317	350
Otras cuentas por cobrar	5	176.267	455.256
Cuentas por cobrar relacionadas	11	280.333	728.342
Pagos anticipados		3.021	4.198
Impuestos prepagados		55.588	65.517
Total de Activos Corrientes		1.054.527	1.275.848
Inversiones permanentes	6	22.459.993	6.987.484
Propiedad y equipos	7	953.953	641.488
Cargos diferidos			485
Otros activos	8		218.220
TOTAL DE ACTIVOS		24.468.473	9.123.525


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacís
Contadora

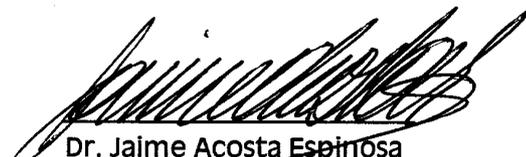
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras			546
Obligaciones a accionistas	9	9.117.508	2.434.017
Otras cuentas por pagar	10	6.161	130.832
Cuentas por pagar compañías relacionadas	11	8.351.714	20.851
Ingresos diferidos	12	41.575	184.814
Impuestos por pagar		104.729	81.237
Total de Pasivos corrientes		17.621.687	2.852.295
Obligaciones accionistas largo plazo	9	5.000.000	5.000.000
TOTAL PASIVOS		22.621.687	7.852.295
PATRIMONIO		1.846.787	1.271.230
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		24.468.473	9.123.525


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

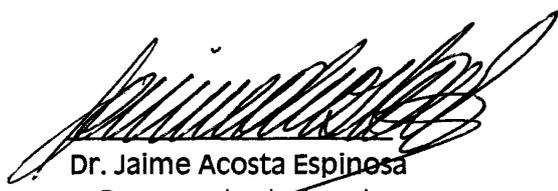
Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
Ingresos por arriendos		345.857	222.917
GASTOS		143.439	211.237
Administración		143.439	211.237
UTILIDAD/(PÉRDIDA) OPERATIVA		202.418	11.680
Otros ingresos y egresos neto	13	443.417	383.534
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		645.835	395.214
Impuesto a la renta	14	70.279	69.665
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		575.556	325.550

Utilidad por acción

0,41

0,23

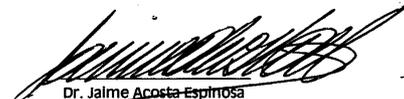

Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.
ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Capital Social (Nota 15)	Reserva Capital (Nota 16)	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Valuación	Resultados Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
Total al 31 de Diciembre del 2005	918.000	661.138	269.997	149.312	353.096	(2.992.556)	1.586.693	945.680
Apropiación Utilidades								-
Registro de la Reserva Legal			158.669				(158.669)	-
Aumento de Capital Rigoletto	180.500		(18.039)	(106)			(162.355)	-
Transferencia de acciones								-
Ajuste Utilidades Acumuladas						1.265.669	(1.265.669)	-
Resultado del Ejercicio							325.550	325.550
Saldos al 31 de diciembre de 2006	1.098.500	661.138	410.627	149.206	353.096	(1.726.887)	325.550	1.271.230
Capitalización Utilidades y Reserva Legal	292.995		32.555				(325.550)	-
Aumento de Capital Reserva legal Rigoletto	3.504		(3.504)					-
Aporte numerario	1							1
Resultado del Ejercicio							575.556	575.556
Saldos al 31 de diciembre de 2007	1.395.000	661.138	439.678	149.206	353.096	(1.726.887)	575.556	1.846.787


 Dr. Jaime Acosta-Espinosa
 Representante Legal


 Nancy Villalobos
 Contadora

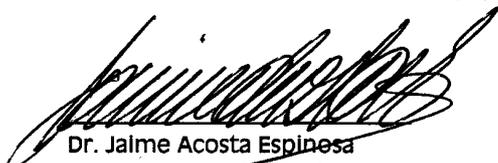
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

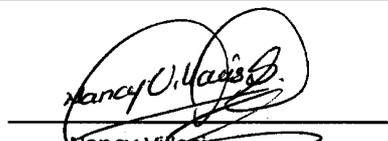
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	613.959	222.917
Efectivo pagado a proveedores y otros	(250.888)	(539.803)
Intereses y dividendos recibidos	313.298	48.153
Otros ingresos y egresos - netos	(2.233)	(18.833)
Efectivo proveniente/(usado en) de las actividades de operación	674.136	(287.565)
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisiciones de activos fijos y activos diferidos	(365.426)	(40.103)
Ventas de propiedades y equipos		330.000
Adquisiciones de acciones e inversiones largo plazo	(219.084)	(20.458)
Efectivo neto (usado)/recibido en actividades de inversión	(584.510)	269.439
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento pagado a compañías relacionadas	427.158	(191.529)
Financiamiento recibido de accionistas		203.140
Efectivo neto usado/recibido por financiamiento	427.158	11.611
Aumento/(reducción) del efectivo	516.784	(6.515)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	22.535	29.050
Efectivo y equivalentes al final del año	539.318	22.535


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

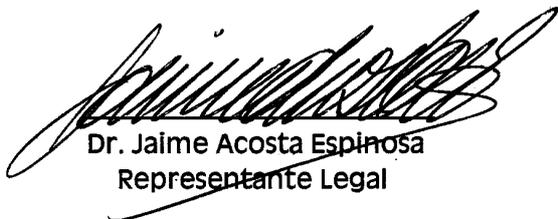
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

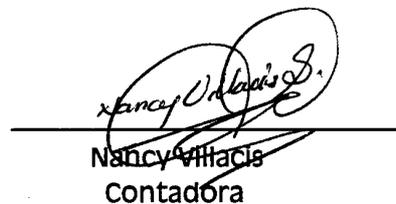
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/(usado) en las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio	575.556	325.550
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisión de impuestos	70.279	(69.665)
Fideicomisos	(183.992)	(354.214)
Depreciaciones	52.961	50.524
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Otras cuentas por cobrar y pagar	196.189	(304.648)
Impuestos anticipados y por pagar	(40.450)	64.888
Efectivo neto provisto/(usado en) actividades de operación	670.543	(287.565)


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Rigoletto S.A. se constituyó, mediante escritura pública, el 1 de diciembre de 1997, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Julio de 1998, como resultado de escisión de Inmobiliaria Indiner S.A.

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 también intervenir en la constitución o aumentos de capital de otras compañías y adquirir participaciones o acciones de sociedades.

El 29 de octubre de 2004 se inscribió en el Registro Mercantil la escritura de fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A. a la Compañía Inmobiliaria Fidegri S.A., según lo dispuesto por la Junta Universal de Accionistas celebrada el día 2 de octubre de 2003.

La Compañía no tiene trabajadores

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

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

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

b. Uso de estimaciones

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

c. Inversiones Permanentes

Las inversiones en acciones se registran a su costo o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda o a su valor patrimonial proporcional, el menor. Las inversiones en acciones en Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A. se registran al costo ajustado según lo indicado más adelante.

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

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

Como se menciona en la nota 6, la Compañía es propietaria de las acciones de las empresas Estilmueble Cía. Ltda. y Cratel C.A. en el 99.99%. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 requiere que los estados se presenten consolidados con los de sus subsidiarias; sin embargo los estados financieros de la compañía no se presentan consolidados sino en forma individual para cumplir con las normas legales, societarias y tributarias vigentes. En forma separada se emite anualmente a partir del ejercicio 2.005 los estados financieros consolidados con sus subsidiarias.

En el ejercicio 2.004 la compañía cambió el método de valoración del costo al valor patrimonial proporcional para su inversión en acciones de la compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. Durante los ejercicios 2006 y 2007, las inversiones en acciones mantenidas en dicha Compañía, no se ajustaron por el método de valor patrimonial proporcional.

Adicionalmente se incluye los aportes patrimoniales en Fideicomisos de inversión, expresados a su costo histórico. Los resultados se reconocen a la liquidación del Fideicomiso y/o al momento de la cesión de derechos fiduciarios a terceros.

d. Propiedad y equipos

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

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

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

	Tasas
Edificios	5%
Cableado estructurado	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Maquinaria y equipo	10%
Mobiliario Hostería del parque	10%
Equipo de computación	33%

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

El saldo neto de la propiedad, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

e. Ingresos diferidos

Los Ingresos diferidos se acreditan al recibir dividendos anticipados de las compañías en que se mantiene inversiones permanentes o por los valores recibidos por ingresos anticipados, los cuales se realizarán en el plazo definido en Fideicomiso especial de Administración denominado Fideicomiso Delta; se debitan en función del ingreso devengado y son registrados en el ejercicio económico que se realizan.

f. Reserva de capital

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

g. Utilidades no realizadas

Las Utilidades no realizadas se registraron contablemente de acuerdo a la normativa societarias establecida en la Resolución SC 96-1-3-3-002 de R.O. 894 de 29 de febrero de 1996, la cual indicaba que los dividendos en acción recibidos de las Compañías que cotizan sus acciones en las bolsas de valores se registran a su valor nominal contra la cuenta de crédito diferido Utilidades no Realizadas, disposición vigente hasta el 31 de diciembre de 2001, pues mediante la Resolución 01.Q.ICL.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, se derogó dicha resolución.

A partir del ejercicio 2002 los dividendos recibidos en acción ya no se registran contablemente, sin embargo el ingreso es reconocido el momento de la venta de estas acciones. En el año 2006 se reversó el saldo de esta cuenta con contrapartida a la cuenta de Inversiones permanentes.

h. Reserva legal

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

i. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2007 y 2006, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

j. Ingresos por Arriendos

Los ingresos por arriendos son registrados periódicamente en función del canon acordado en contratos, por los inmuebles de propiedad de la Compañía.

k. Cambio de políticas contables

En el año 2006 la Compañía acogiéndose a la Resolución 01Q.1.ICL.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, según la cual los dividendos recibidos en acción no deben ser contabilizados, reversó el saldo de la cuenta Utilidades no realizadas vs la cuenta Inversiones permanentes.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	2007	2006
	US\$	US\$
Caja Chica	70	220
Banco del Pichincha Cta. 3060490104	90.156	21.965
Banco del Pichincha Cta. 3047651404	19.775	
	110.001	22.185

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

			2007	2006
Banco	Numero	Tasa		
Diners Club del Ecuador			350	350
Produbanco (1)	PAV101000020983003	5,25%	164.606	
Produbanco (1)	PAV101000020982003	5,25%	264.361	
			429.317	350

(1) Inversiones a 90 días plazo con fecha de vencimiento 12 de marzo de 2008.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2007	2006
	US\$	US\$
Fideicomiso Delta (1)		183.992
Anticipos proveedores (2)	101.820	201.034
Fondo Rotativo Construecuador (2)		70.000
Otras cuentas por cobrar (3)	74.447	230
	176.267	455.256

(1) Ver Nota 6 numeral (4). El valor registrado en esta cuenta corresponde al valor realizable de cuotas de arriendo hasta el 31 de agosto de 2007.

(2) Incluye principalmente anticipos entregados al Administrador del proyecto Machalilla (Complejo turístico en construcción).

(3) Incluye principalmente planillas pendientes de liquidar por valores entregados al Administrador del proyecto de construcción Machalilla.

NOTA 6 - INVERSIONES PERMANENTES	2007	2006
	US\$	US\$
Banco Pichincha C.A (1)	81.222	20.522
Estilmueble Cia. Ltda.	24.000	24.000
Estilmueble aporte futura capitalización	40.000	40.000
Novaecuador S.A (2)	250.000	250.000
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.(3)	20.747.362	6.639.862
Fideicomiso Delta (4)	-	-
Fideicomiso Centro Empresarial (5)	13.100	13.100
Fideicomiso IACA (6)	1.304.309	-
	22.459.993	6.987.484

A continuación presentamos un detalle de las inversiones permanentes más importantes:

Detalle	No. Acciones	V/Nominal	% Particip.
Banco del Pichincha C.A (1)	53.855	1	0,0286463%
Estilmueble Cia. Ltda.	149.999	0,04	99,99%
Novaecuador S.A (2)	188.200	1	20%
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. (3)	726.215.843	0,04	99,99%

Los estados financieros de las empresas cuyo porcentaje de participación es superior al 50%, presentan las siguientes cifras:

Detalle	Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultados 2007
Estilmueble Cia. Ltda.	228.643	20.314	232.929	(24.600)
Novaecuador S.A	6.138.216	2.016.194	4.122.022	1.758.750
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.	31.390.517	8.655.651	22.734.866	(4.000.805)

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(1) El movimiento de las acciones Banco Pichincha se muestra a continuación:

Detalle	No. Acciones	V/Nominal	V/Total
Saldo inicial	20.533	1	20.522
Adiciones	5.769.242	1	10.385.356
Aporte de Capital	(5.735.920)	1	(10.324.656)
	53.855		81.222

Los dividendos ganados en esta inversión se mencionan en la Nota 13 numeral (1).

(2) Corresponde a las acciones que se mantienen en Novaecuador S.A., broker productor, colocador de pólizas de seguros y afiliaciones con Medicina para el Ecuador Mediecuador Humana S.A. en medicina prepagada.

(3) Inmobiliaria Rigoletto S.A. en el año 2005 adquirió el 50% del capital social de CRATEL C.A. incrementando su inversión al 100% del capital de esta compañía. En el año 2006 la inversión se redujo al 99.99%.

En el año 2005 Inmobiliaria Rigoletto S.A. vendió sus acciones en Teleamazonas Guayaquil S.A. en un porcentaje equivalente al 50% del capital social de esa compañía.

En el año 2007 Inmobiliaria Rigoletto S.A. efectuó un aporte de capital a Cratel por US\$14.107.500, de los cuales US\$10.324.656 consistió en la transferencia de 4.644.295 acciones del Banco del Pichincha registradas a valor de mercado de US\$1,80 cada una, y US\$3.782.844 fueron aportes en efectivo.

(4) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del 24 de agosto de 2000, aprobó la constitución de un Fideicomiso con los contratos de arrendamiento de las oficinas del Edificio Delta, ubicado en la Av. González Suárez No. 27-317 y San Ignacio de la ciudad de Quito. De este modo, con escritura celebrada el 1 de septiembre de 2.000, Fidegri S.A., actualmente Inmobiliaria Rigoletto S.A., a través de Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, constituyó un Patrimonio Autónomo de US\$ 200, por el cual Fideival S.A. se comprometió a recibir y administrar los cánones de arrendamiento de los contratos cedidos. Dicho contrato de fideicomiso tiene un plazo de vigencia de siete años, pudiendo este plazo prorrogarse a petición expresa del constituyente.

En septiembre de 2.000, Fidegri S.A., actualmente Inmobiliaria Rigoletto S.A., vendió el 67,79% de sus derechos fiduciarios en este fideicomiso, al Banco General Rumiñahui, transacción por la cual recibió US.\$ 1'080.589,22, monto que ha sido registrado como ingreso diferido para ser amortizado en el plazo de siete años a partir de septiembre de 2.000. Ver Nota 11

Con fecha 8 de diciembre de 2006, se cancela la cesión de derechos fiduciarios por el 67.79% del Banco General Rumiñahui a favor de Inmobiliaria Rigoletto S.A.

Mediante escritura pública otorgada el 10 de septiembre e 2007 se procede a la terminación y liquidación de Fideicomiso mercantil "Fideicomiso Delta", según lo dispuesto en el numeral dos de la cláusula décima sexta del contrato de constitución el Fideicomiso podrá terminarse, por mutuo acuerdo entre el constituyente y la totalidad de Beneficiarios. Cumpliendo con esta disposición con fecha veinte y nueve de junio del año dos mil siete, Inmobiliaria Rigoletto comunicó a la Fiduciaria su decisión de dar por terminado el contrato de Fideicomiso, a partir del mes de julio del año 2007 la compañía celebró contratos de arrendamiento con los usuarias de las oficinas del Edificio Delta.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(5) El 18 de mayo del año 2004, Inmobiliaria Fidegri, actualmente Inmobiliaria Rigoletto S.A., constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Diners Club", con el objeto de administrar, ejecutar y desarrollar un proyecto inmobiliario, al cual aportó US\$.1,000 dólares como capital autónomo del Fideicomiso. Posteriormente el 19 de mayo de 2004 se adhiere el "Fideicomiso Doce de Octubre" y la Compañía INMOKAL S.A., los cuales aportan inmuebles ubicados en la Av. 12 de Octubre y un capital de US\$.100,000 dólares.

Con los aportes por adhesión al fideicomiso, el porcentaje de participación de Fidegri, actualmente Inmobiliaria Rigoletto S.A., es del 0.04%. En el año 2005 se realizaron aportes en efectivo a este fideicomiso para el desarrollo del proyecto.

(6) Corresponde a la compra de derechos fiduciarios en septiembre de 2007 a Inmobiliaria Inriopa por US\$ 71.000, así como aportes posteriores entregados al Fideicomiso, para la Construcción del Proyecto Hostería del Parque.

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto 2007	Valor Neto 2006
	US\$	US\$	US\$	US\$
Terreno	237.027		237.027	162.373
Edificios	959.560,65	571.148	388.413	436.391
Cableado estructurado	32.693	4.919	27.774	31.043
Muebles y enseres	2.538	330	2.209	2.462
Equipo de oficina	614	215	399	460
Maquinaria y equipos	10.959	3.297	7.662	8.758
Equipo de computación	3.525	303	3.222	
Mobiliario Hostería El Parque	287.247		287.247	
	1.534.164	580.212	953.953	641.488

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2007 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2007	1.168.738	527.251
Más adiciones (1)	365.426	52.961
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.534.164	580.212

(1) Corresponde principalmente a la activación del mobiliario adquirido para la decoración de la Hostería del Parque, proyecto desarrollado en Machalilla, al 31/12/2007 la adición corresponde a US\$287.247.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS

	2007	2006
	US\$	US\$
Proyecto Machalilla	-	218.220
		218.220

(1) Corresponde a valores desembolsados por materiales de construcción, honorarios profesionales y mano de obra para la construcción del proyecto Machalilla, administrado por Construecuador S.A., al 31/12/2007 Inmobiliaria Rigoletto aportó la construcción por el valor de US\$1.233.309 al Fideicomiso IACA y US\$287.247 fueron registrados como Activos Fijos.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 9 - OBLIGACIONES A ACCIONISTAS A CORTO Y LARGO PLAZO

CORTO PLAZO

En los años 2007 y 2006 corresponde al saldo adeudado al Dr. Fidel Egas, accionista de la compañía, por US\$.9.117.508 y US\$.2.434.017 respectivamente; que en el año 2006 correspondían al valor resultante de la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A. a Inmobiliaria Fidegri, al 31/12/2007 incluye además préstamos otorgados a la compañía los mismos que no devengan intereses y no tiene fecha de pago establecida.

LARGO PLAZO

Corresponde a un préstamo por US\$ 5.000.000 otorgado por el Dr. Fidel Egas, no devenga intereses y no tiene fecha de pago definida.

NOTA 10 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2007	2006
	US\$	US\$
Otras Cuentas por Pagar	3.692	1.415
Proveedores Proyectos		2.247
Provisión Planillas (1)		107.616
Fideicomiso Delta		19.553
Alícuotas Edificio	2.469	
	6.161	130.831

(1) Corresponde principalmente a la provisión de planillas de mano de obra utilizadas en la construcción del proyecto Machalilla, las cuales al 31 de diciembre de 2007 se encuentran liquidadas.

NOTA 11 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El resumen de transacciones con partes relacionadas en el 2007 y 2006 se detalla a continuación:

	2007	2006
	US\$	US\$
Ventas de servicios o servicios (1)	153.564	-
Compras (2)	8.393.673	
Préstamos		1.348.813
Intereses		47.388
Compensaciones de saldos		(102.130)

(1) Incluye principalmente US\$50.226 a Diners Club del Ecuador y US\$33.480 a Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A por concepto de arrendamiento de oficinas del Edificio Delta.

(2) Corresponde principalmente a la compra de 4.644.295 acciones del Banco Pichincha C.A.a Inmobiliaria Indiner S.A. al un valor de US\$1,80 cada una, genera un interés del 9% reajutable a partir de enero del 2008.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

Cuentas por cobrar Compañías Relacionadas	2007	2006
	US\$	US\$
Autodelta (1)	122.836	2.836
Dinviajes (2)	77.818	0
Provitur S.A.	3.478	358
Inmobiliaria Inriopa C.A.	6	103.247
Nova Ecuador (3)	74.789	607.132
Estilmueble	4	12.021
Otras menores	1.403	2.748
	280.333	728.342

(1) Corresponde a un préstamo otorgado el 31 de mayo del 2007 por un valor de US\$120.000, a un año plazo y devenga una tasa de interés del 9% anual a ser cancelado a partir de enero de 2008.

(2) Corresponde al saldo de un préstamo otorgado el 01 de marzo de 2007 por un valor inicial de US\$ 8.256, no tiene plazo establecido y devenga una tasa de interés anual del 9%. En el año 2007 generó un ingreso financiero por US\$ 2.522

(3) En el año 2007 corresponde a los dividendos del ejercicio 2006 por cobrar a Novaecuador. Al 31 de diciembre de 2006 correspondía al saldo de un préstamo otorgado el 26 de junio de 2006 por US\$ 1.348.813, a 1 año plazo, devenga una tasa de interés anual del 9%.

Cuentas por pagar Compañías Relacionadas	2007	2006
	US\$	US\$
Inmobiliaria Indiner S.A. (1)	8.351.714	20.851

(1) Ver nota 11 Compras.

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

NOTA 12 - INGRESOS DIFERIDOS	2007	2006
	US\$	US\$
Fideicomiso Delta (1)	-	183.992
Dividendos Anticipados Banco Pichincha C.A.	41.575	821
	41.575	184.814

(1) Ver nota 4 numeral (1) y nota 6 numeral (3)

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 13 - OTROS INGRESOS/EGRESOS	2007	2006
	US\$	US\$
Ingresos Fideicomiso DELTA	173.106	265.670
Dividendos recibidos (1)	248.637	765
Utilidad en venta de acciones	-	3
Utilidad en venta de activos	-	73.146
Intereses y Multas Ganados	23.907	47.388
Otros menores	23	1
Otros Egresos, neto	(2.257)	(3.439)
	443.417	383.534

(1) Corresponde principalmente a dividendos recibidos de Novaecuador S.A. por US\$172.000 y del Banco Pichincha C.A. por US\$ 1.848.

NOTA 14 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión por impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

	2007	2006
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	645.835	395.214
Más/menos Otras partidas conciliatorias	(233.948)	366
Base imponible Impuesto Renta	411.887	395.580
Impuesto Causado (1)	70.280	69.665

(1) La provisión de impuesto a la renta del ejercicio 2007 y 2006 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual las Compañías que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido.

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2004 al 2007.

En los ejercicios 2007 y 2006, la compañía no ha realizado operaciones con compañías relacionadas en el exterior, por lo tanto no debe presentar el anexo y estudio de precios de transferencia de acuerdo a las normas vigentes aplicables para el ejercicio 2007.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial NO. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto del 0.5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito al final del 2007 es de 1.395.000 acciones a un valor nominal de US\$ 1 cada una.

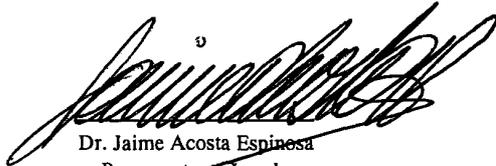
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 14, entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal



Nancy Villalobos
Contadora