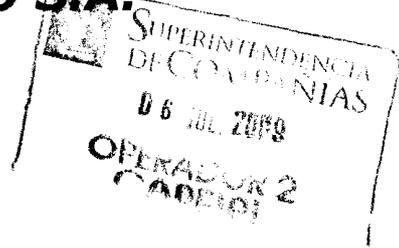


Auditoría Putsch Cass 1273

Archivo departamentos
J

86605

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.



Quito, 3 de julio de 2009

Exp. 86605

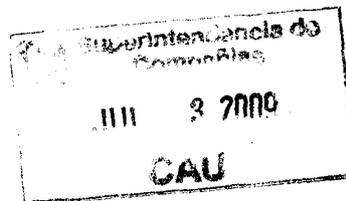
Señor:
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS
Att. Registro de Sociedades
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico 2008; de Inmobiliaria Rigoletto S.A; con RUC No. 1791415264001

Atentamente,

Jaime Acosta Espinosa
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.



INMOBILIARIA
RIGOLETTO S.A.

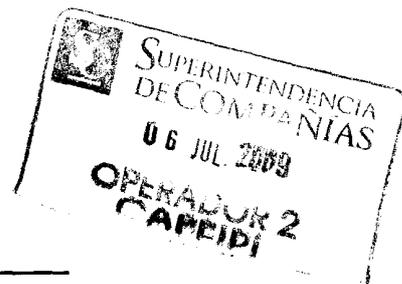
ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
Y 2007

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007



CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCES GENERALES

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas

US\$

Dólares de los Estados Unidos de América

NEC

Normas Ecuatorianas de Contabilidad

VPP

Valor Patrimonial Proporcional

CRATEL

Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A.



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 2008 y 2007 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 párrafos 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 no obtuvimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmación de saldos por pagar por US\$14.117.508. Este saldo, por resolución de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2008, fue compensado y forma parte del aporte para futura capitalización de US\$.21.326.217 registrado en este período, saldo que no fue confirmado.
- 4.- Al 31 de diciembre de 2008 Centro de Radio y Televisión CRATEL S.A., del cual se posee el 99.99% de las acciones, valorada en libros por US\$.20.747.362 (Nota 6), no cuenta con una provisión por desvalorización de la inversión de US\$.1'104.242 aproximadamente.
- 5.- 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 2007 fue emitido con fecha 7 de mayo de 2008. A la fecha de este informe, los estados financieros consolidados del año 2008 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

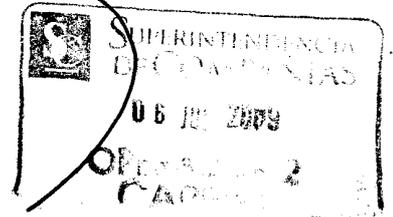
- 6.- En nuestra opinión, excepto por los efectos si los hubiere, del asunto mencionado en el párrafo 3, por el efecto mencionado en el párrafo 4; y, el efecto en los estados financieros individuales por la no presentación de información consolidada, como se menciona en el párrafo 5, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Rigoletto S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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.
- 7.- Como se menciona en la Nota 1, Inmobiliaria Rigoletto S.A. es propietaria del 99% de las acciones de la compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención a las Notas 1 y 15 a los estados financieros. En octubre de 2008 entró en vigencia la nueva Constitución para la República del Ecuador, en donde se establecieron regulaciones importantes que incluyen, entre otros aspectos, la propiedad y control del capital de los medios de comunicación y la conformación de una comisión para realizar una auditoría de las concesiones de las frecuencias de radio y televisión, la cual se creó por Decreto Ejecutivo en noviembre de 2008, y cuyo informe se conoce que se encuentra listo pero no ha sido publicado ni difundido. Adicionalmente, Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. a la fecha ha sido sancionada por parte de la Superintendencia de Telecomunicaciones con una multa pecuniaria y está siendo sujeta a una investigación sobre un hecho, cuyo resultado, de ser adverso podría implicar a juicio de sus asesores legales la suspensión de la señal televisiva hasta 90 días. Estos factores, generan incertidumbre sobre la continuidad de la un negocio en marcha.
- 8.- 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, 03 de febrero de 2009, excepto por la nota 15 cuya fecha es al 10 de junio de 2009.

Baker Tilly Ecuador Cía.Ltda.

An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador
RNAE 470



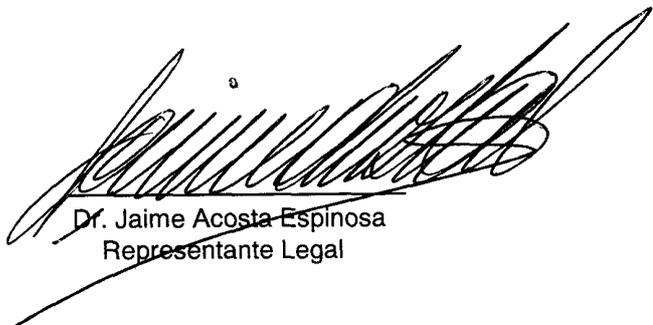
CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	3	219,821	110,001
Inversiones temporales	4	350	429,317
Cuentas por cobrar	5	52,740	176,267
Cuentas por cobrar relacionadas	8	216,317	280,333
Pagos anticipados		3,217	3,021
Impuestos prepagados		108,612	55,588
Total de Activos Corrientes		601,057	1,054,527
Inversiones permanentes	6	22,541,470	22,459,993
Propiedad y equipos	7	872,281	953,953
TOTAL DE ACTIVOS		24,014,808	24,468,473


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal

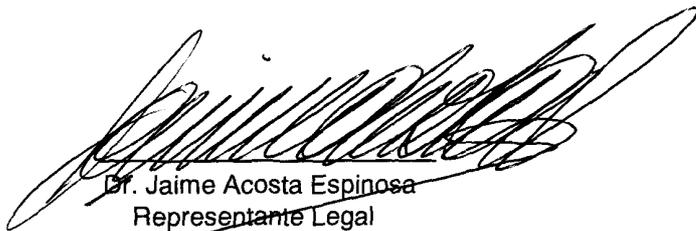

Nancy Villacis
Contadora

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones a accionistas	8		9,117,508
Otras cuentas por pagar		6,595	6,161
Cuentas por pagar compañías relacionadas	8	334,451	8,351,714
Ingresos diferidos	9	126,893	41,575
Impuestos por pagar		5,402	104,729
Total de Pasivos corrientes		473,340	17,621,687
Obligaciones accionistas largo plazo	8		5,000,000
Obligaciones relacionadas largo plazo	8	334,142	
TOTAL PASIVOS		807,482	22,621,687
PATRIMONIO		23,207,325	1,846,787
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		24,014,807	24,468,473


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

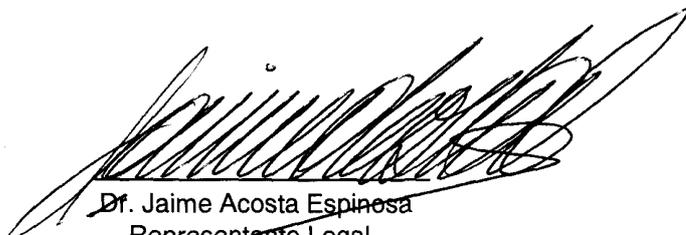
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
Ingresos por arriendos		474,016	345,857
GASTOS		214,797	143,439
Administración		214,797	143,439
UTILIDAD OPERATIVA		259,219	202,418
Otros ingresos y egresos neto	10	(224,896)	443,417
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		34,323	645,835
Impuesto a la renta	11		70,279
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		34,323	575,556
Utilidad por acción	12	0.02	0.46

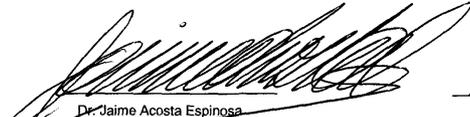

Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


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 2008 y 2007

	Capital Social (Nota 13)	Aporte Futura Capitalizacion (Nota 14)	Reserva Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Valuación	Resultados Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
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	0	661,138	439,678	149,206	353,096	(1,726,887)	575,556.00	1,846,787
Apropiacion de Resultados							248,637	(248,637)	
Apropiacion Reserva Legal				57,556				(57,556)	
Aumento de Capital	330,000			(57,556)			(3,082)	(269,363)	
Aporte Futura Capitalización		21,326,217							21,326,217
Resultado del Ejercicio								34,323	34,323
Saldos al 31 de diciembre de 2008	1,725,000	21,326,217	661,138	439,678	149,206	353,096	(1,481,332)	34,323	23,207,325


 Dr. Jaime Acosta Espinosa
 Representante Legal


 Nancy Villacis
 Contadora

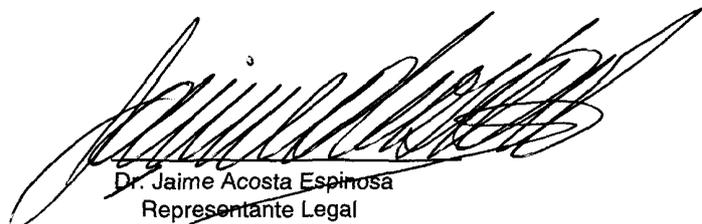
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	462,259	613,959
Efectivo pagado a proveedores y otros	(101,038)	(250,888)
Intereses y dividendos recibidos	144,665	313,298
Otros ingresos y egresos - netos	(369,562)	(2,233)
Efectivo proveniente de las actividades de operación	136,324	674,136
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de activos fijos y activos diferidos	(4,105)	(365,426)
Baja neta en propiedades y equipos	3,172	
Adiciones en inversiones	(44,142)	(219,084)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(45,074)	(584,510)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento pagado a compañías relacionadas	(410,397)	427,158
Efectivo neto usado/recibido por financiamiento	(410,397)	427,158
Aumento/(reducción) del efectivo	(319,147)	516,784
Efectivo y equivalentes al inicio del año	539,318	22,535
Efectivo y equivalentes al final del año	220,171	539,318



Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal



Nancy Villacis
Contadora

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

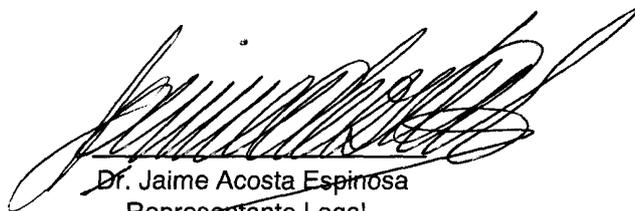
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente en las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio	34,323	575,556
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisión de impuestos		70,279
Fideicomisos		(183,992)
Depreciaciones	82,666	52,961
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Otras cuentas por cobrar y pagar	171,687	196,189
Impuestos anticipados y por pagar	(152,351)	(40,450)
Efectivo neto provisto actividades de operación	136,324	670,543


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Nancy Villacis
Contadora

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

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.

Actualmente se encuentra en proceso la fusión por absorción de Inmobiliaria Rigoletto S.A. a Inmobiliaria Indiner S.A. trámite que concluirá en el año 2009, esta resolución fue adoptada en Junta de Accionistas según acta de fecha 17 de junio de 2008.

La Compañía no tiene trabajadores.

Inmobiliaria Rigoletto S.A. es propietaria del 99% de acciones de la compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.. La Constitución de la República, en su artículo 312, ordena que "Las entidades o grupos financieros no podrán poseer participaciones permanentes, totales o parciales, en empresas ajenas a la actividad financiera.- Se prohíbe la participación en el control del capital, la inversión o patrimonio de los medios de comunicación social, a entidades o grupos financieros, sus representantes legales, miembros de su directorio y accionistas". La Carta Magna otorga el plazo de dos años para que en caso de que se de lo indicado, los accionistas o socios procedan a transferir sus acciones o participaciones.

Por otro lado, el Presidente de la República, mediante Decreto 1445 de noviembre 20 de 2008, conformó la Comisión para la Auditoria de las Concesiones para las Frecuencias de Radio y Televisión, cuyo objetivo es, según el artículo 2 del indicado Decreto, "... determinar la constitucionalidad, legitimidad y transparencia de las concesiones, considerando un enfoque legal, financiero, social y comunicacional". Esta Comisión deberá efectuar una auditoría "... respecto a las frecuencias concesionadas entre el año 1995 hasta el año 2008" (artículo 3), otorgándole el plazo de 180 días para que presente un informe definitivo y recomendaciones al Ministerio de Coordinación de los Sectores Estratégicos y al Consejo Nacional de Radio y Televisión. Ver Nota 15 - Eventos Subsecuentes.

Durante el año 2008, los mercados financieros internacionales, principalmente el de los Estados Unidos de América, han venido sufriendo una importante crisis que ha tenido como consecuencias hasta el momento, entre otras, la quiebra o reestructura de varias instituciones financieras reconocidas mundialmente, el retroceso en los índices bursátiles de las principales bolsas de valores y el impacto creciente en los niveles de actividad económica general. En el último semestre del año 2008, esta crisis mundial ha afectado la economía del Ecuador principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública; creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento; entre otros factores que han hecho que el País entre en un proceso caracterizado, entre otros aspectos, por incrementos en las tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, disminución de la actividad económica general y un creciente y significativo déficit en la balanza comercial del País. Aunque el País se encuentra efectuando ajustes, de no existir circunstancias que detengan o atenúen las condiciones descritas, la situación podría deteriorarse más durante el año 2009. Sin embargo, la Administración considera que la situación antes indicada no ha originado impactos significativos en las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2008. Para el año 2009 se efectuará un seguimiento a la evolución de la situación antes descrita con el fin de evaluar las medidas operativas y financieras a seguir, acorde a las circunstancias. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

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.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

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.

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 a 2008, 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.

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

e. Ingresos diferidos

Los Ingresos diferidos se acreditan al recibir dividendos anticipados de las Compañías en que se mantiene inversiones permanentes; 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.

g. 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.

h. 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 2008 y 2007, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

i. Ingresos por Arriendos

Los ingresos por arriendos son registrados mensualmente en función del canon acordado en contratos.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	2008	2007
	US\$	US\$
Caja Chica	70	70
Banco del Pichincha Cta. 3060490104	202,057	90,156
Banco del Pichincha Cta. 3047651404	17,694	19,775
	219,821	110,001

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

			2008	2007
Banco	Numero	Tasa		
Diners Club del Ecuador			350	350
Produbanco (1)	PAV101000020983003	5.25%		164,606
Produbanco (1)	PAV101000020982003	5.25%		264,361
			350	429,317

(1) Inversiones a 90 días vencieron el 12 de marzo de 2008.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2008	2007
	US\$	US\$
Arriendo Oficinas	11,757	
Anticipos proveedores (1)	14,315	101,820
Otras cuentas por cobrar	26,668	74,447
	52,740	176,267

(1) En el año 2008, incluye principalmente anticipos entregados para la compra de un terreno en la ciudad de Baños.

NOTA 6 - INVERSIONES PERMANENTES

	2008	2007
	US\$	US\$
Banco Pichincha C.A (1)	90,340	81,222
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	20,747,362
Cidral S.A. (4)	10,080	
Fideicomiso Centro Empresarial (5)	13,100	13,100
Fideicomiso IACA (6)	4,369	1,304,309
Fideicomiso Machalilla (6)	1,362,219	
	22,541,470	22,459,993

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

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

Detalle	No. Acciones	V/Nominal	% Particip.
Banco del Pichincha C.A (1)	67,369	1	0.0314444%
Estilmueble Cia. Ltda.	149,999	0.04	99.99%
Novaecuador S.A (2)	473,000	1	20%
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. (3)	726,215,843	0.04	99.99%
Fideicomiso Machalilla (6)	n/a	n/a	99.96%

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

Detalle	Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultados 2008
Estilmueble Cia. Ltda.	229,899	30,645	199,254	(9,075)
Novaecuador S.A	9,281,509	2,887,902	6,393,607	2,609,286
Centro de Radio y Televisión Cratel C.A.	31,138,855	11,493,770	19,645,085	(725,369)
Fideicomiso Machalilla	1,362,215	0	1,362,715	1

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

Detalle	No. Acciones	V/Nominal	V/Total
Saldo inicial	53,855	1	81,222
Adiciones	13,514	1	9,118
	67,369		90,340

Los dividendos ganados en esta inversión se mencionan en la Nota 10 numeral (1).

(2) Corresponde a las acciones que la Compañía mantienen en Novaecuador S.A., broker productor, colocador de pólizas de seguros y afiliaciones.

(3) Inmobiliaria Rigoletto S.A. es propietaria de 99.99% del capital social de CRATEL C.A.

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 mediante la transferencia de 4.644.295 acciones del Banco Pichincha C.A. registradas a valor de mercado de US\$1,80 cada una, y US\$3.782.844 en efectivo

(4) Corresponde a un aporte entregado el 4 de agosto de 2008 para el aumento el capital de la Compañía. Cidral S.A. cuyo objeto social reformado en enero de 2009 entre otros es el de prestar servicios de asesoría, y manejo operativo en los ámbitos Financiero, Administrativo, Contable, Tributario y otros.

(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 Inmobiliaria Rigoletto S.A., es del 0.47%.

(6) Corresponde a la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso IACA por US\$ 71.000 realizada a Inmobiliaria Inriopa C.A. en septiembre de 2007, y aportes por US\$.1.233.309 realizados al fideicomiso para la construcción del proyecto Hostería del Parque.

En el año 2008 la Compañía aportó los derechos fiduciarios del Fideicomiso IACA al Fideicomiso Machalilla representado en el bien inmueble Hostería del Parque para la tenencia y mantenimiento del mismo, mediante restitución directa al Fideicomiso Mercantil Machalilla, según escritura de fecha 12 de febrero de 2009.

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto 2008	Valor Neto 2007
	US\$	US\$	US\$	US\$
Terreno	237,027		237,027	237,027
Edificios	959,561	619,126	340,435	388,413
Cableado estructurado	32,693	8,189	24,504	27,774
Muebles y enseres	2,539	584	1,955	2,209
Equipo de oficina	614	276	338	399
Maquinaria y equipos	10,959	4,393	6,566	7,662
Equipo de computación	3,356	1,144	2,213	3,222
Programas y software	437	133	303	
Mobiliario Hostería El Parque	287,625	28,685	258,940	287,247
	1,534,811	662,530	872,281	953,953

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2008 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2008	1,534,165	580,212
Más adiciones	4,105	82,666
Menos bajas	(3,459)	(286)
Ajustes y Reclasificación		(62)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1,534,811	662,530

NOTA 8 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El resumen de transacciones con partes relacionadas en el 2008 y 2007 se detalla a continuación:

	2008 US\$	2007 US\$
Ventas de servicios o servicios (1)	300,628	153,564
Compras	4,000	8,393,673
Dividendos Recibidos (2)	112,650	
Intereses Ingreso	19,144	
Intereses Gasto (6)	335,245	
Otras Transacciones (3)	43,049	

(1) Incluye principalmente valores por arriendo de las oficinas del Edificio Delta a Diners Club del Ecuador por US\$.100.452 y a Corpide Corporación Publicitaria Integral Delta Cia. Ltda. por US\$68.360, entre otros conceptos.

(2) Corresponde a dividendos recibidos de Novaecuador por \$67.540,20 y del Banco Pichincha por \$45.109,53.

(3) Corresponde principalmente a notas de crédito emitidas por el SRI que fueron compradas a las compañías: Amerafin S.A., compañía de servicios auxiliares, por un monto de US\$18.380 y a Corpide Corporación Publicitaria Integral Delta Cia. Ltda. por US\$13.317.

Cuentas por cobrar Compañías Relacionadas	2008 US\$	2007 US\$
Autodelta (4)	172,382	122,836
Dinviajes (5)	42,496	77,818
Provitur S.A.	0	3,478
Inmobiliaria Inriopa C.A.	5	6
Nova Ecuador	0	74,789
Estilmueble	4	4
Otras menores	1,430	1,403
	216,317	280,333

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(4) Corresponde al saldo de los préstamos otorgados: el 31 de mayo del 2007 por un valor de US\$120.000; y, 9 de junio de 2008 por US\$.140.000, devengan una tasa de interés del 9% anual y se están cancelando desde enero de 2008.

(5) Corresponde al saldo de varios préstamos otorgados desde el año 2007, los cuales devengan intereses a una tasa del 9% anual. En el año 2008 generaron un ingreso financiero por US\$ 3.766,63

Cuentas por pagar Compañías Relacionadas	2008	2007
	US\$	US\$
Corto Plazo		
Inmobiliaria Indiner S.A. (6)	328,366	8,351,714
Alicuotas Edificio	6,085	
	334,451	8,351,714
Largo Plazo		
Inmobiliaria Indiner S.A. (7)	334,142	
Obligaciones con accionistas		5,000,000

(6) Corresponde a los intereses por pagar del préstamo por US\$.8.351.714 que venció el 31 de mayo de 2008 y del préstamo por US\$334.141,51 vigente desde el 01 de junio de 2008, sin plazo definido y con una tasa de interés del 9% anual.

(7) La Junta General de Accionistas del 01 de junio de 2008 aprobó que: i) el Dr. Fidel Egas asuma US\$8.017.648 de la deuda que mantenía Inmobiliaria Rigoletto S.A. con Inmobiliaria Indiner S.A. por US\$8.351.714; ii) por la obligación que asciende a US\$334.142, la Compañía firme un pagaré a plazo indefinido a una tasa de interés del 9% anual; y, iii) La deuda de Inmobiliaria Rigoletto S.A. que el Accionista asumió, más US\$.13.308.569 de la Cuenta por Pagar al mismo, sea registrada como un aporte para futura capitalización, es decir el monto de US\$.21'326.217. Ver Nota 14.

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 9 - INGRESOS DIFERIDOS	2008	2007
	US\$	US\$
Dividendos Anticipados Banco Pichincha C.A.	3,535	-
Dividendos Anticipados Novaecuador	123,358	41,575
	126,893	41,575

NOTA 10 - OTROS INGRESOS/EGRESOS	2008	2007
	US\$	US\$
Ingresos Fideicomiso DELTA	-	173,106
Dividendos recibidos (1)	112,650	248,637
Intereses Multas Ganados	32,016	23,907
Otros menores	1,416	23
Otros Egresos, neto (2)	(370,978)	(2,257)
	(224,896)	443,417

(1) Corresponde a dividendos recibidos por US\$.67.540,20 de Novaecuador y por US\$.45.109,53 del Banco Pichincha. C.A.

(2) Incluye principalmente intereses pagados a Inmobiliaria Indiner S.A. por US\$.335.245.

NOTA 11 - 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:

	2008	2007
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	34,323	645,835
Más/menos Otras partidas conciliatorias	(76,917)	(233,948)
Base imponible Impuesto Renta	(42,594)	411,887
Impuesto Causado (1)		70,279

Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(1) La provisión de impuesto a la renta del ejercicio 2007 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. En el año 2008 la Compañía no registró una provisión, por este concepto porque generó pérdida tributaria.

Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2005 al 2008.

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 12 - UTILIDADES POR ACCIÓN

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de los resultados por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLE	2008	2007
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	34,323	575,556
Acciones en circulación al inicio del período	1,395,000	1,098,500
Emisión de acciones nuevas por aumento de capital		1
Acciones emitidas en capitalización de cuentas patrimoniales año 2007		296,499
Acciones emitidas en capitalización de cuentas patrimoniales año 2008	330,000	
Acciones en circulación al final del período	1,725,000	1,395,000
Promedio ponderado de las acciones en circulación	1,725,000	1,246,750
Utilidades por acción	0.02	0.46

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito al final del 2008 es de 1.725.000 acciones a un valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 14 - APOORTE FUTURA CAPITALIZACION

El 1 de junio de 2008 se registra un aporte para futura capitalización por US\$.21.326.217 recibido del Dr. Fidel Egas. Ver Nota 8.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

El lunes 18 de mayo de 2009, la Comisión para la Auditoría de las Concesiones de Frecuencias de Radio y Televisión, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria vigésimocuarta de la Constitución, y del Decreto Ejecutivo 1445, en audiencia en el palacio de gobierno, hizo la entrega del informe definitivo y recomendaciones, al Presidente de la República - Rafael Correa, al Ministro Coordinador de Sectores Estratégicos - Galo Borja y al Presidente del Conartel - Antonio García. El informe contiene los resultados de la auditoría, los que determinan una serie de irregularidades, así como los responsables y los beneficiarios de las mismas. Además el informe incluye un análisis sobre monopolización en los medios de comunicación en el Ecuador, y las participaciones de entidades o grupos financieros, sus representantes legales, miembros de su directorio y accionistas en el control del capital, la inversión o el patrimonio de los medios de comunicación social. El informe se hará público en la fecha que establezca el Presidente de la República y las autoridades competentes.

Los asesores legales de la compañía Centro de Radio Televisión Cratel C.A. se encuentran a cargo de la defensa de la Compañía en una sanción pecuniaria impuesta por el Superintendente de Telecomunicaciones, por haber transmitido, a criterio del Conartel, un minuto veinticuatro segundos de escenas taurinas, a las 20:29, del día 17 de febrero de 2009. La sanción consiste en la suma de US \$ 20. Los asesores se encuentran también a cargo de la defensa a la compañía en una investigación por parte de la Superintendencia de Telecomunicaciones como

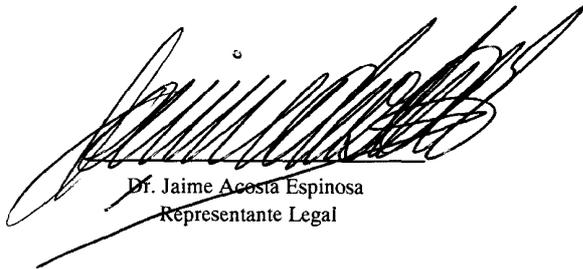
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

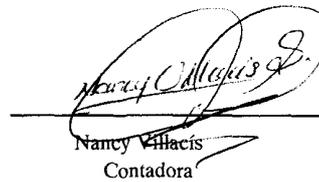
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

consecuencia de la transmisión "en vivo y en directo" de una noticia acaecida el viernes 8 de mayo de 2009, en la que algunos dirigentes políticos del Movimiento Madera de Guerrero, "descubrieron" un centro paralelo de información y conteo de votos de las elecciones de abril 26 de este año. De ser encontrados responsables de este hecho, por parte de la Superintendencia, la sanción en esta vez consistiría en la suspensión hasta noventa días de la transmisión de la señal televisiva. A la fecha de emisión de estos estados financieros aún no existe una resolución definitiva, sobre la primera sanción y el proceso que puede derivar en la segunda, aunque en opinión de los asesores legales, existen las instancia ante las cuales la Compañía puede apelar estas actuaciones del Organismo regulador.

Entre el 31 de diciembre del 2008 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 Villacís
Contadora