

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

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

(Expresadas en dólares)

1. ENTIDAD QUE REPORTA.

- 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 de diciembre del 2013 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)

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

(Expresadas en dólares)

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay) 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 2013 y 2012.

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)

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

(Expresadas en dólares)

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos 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 periodo.

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

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

(Expresadas en dólares)

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)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
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.

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

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

(Expresadas en dólares)

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

e. Equipos de computación.

Reconocimiento y medición.

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

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

Depreciación.

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

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.

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

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

(Expresadas en dólares)

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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis.

El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y empresas, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

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

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.

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

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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

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

g. Provisiones y contingencias.

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

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.

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

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

(Expresadas en dólares)

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

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

h. Reconocimiento de Ingresos ordinarios y gastos.

Bienes vendidos.

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

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.

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

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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

j. Impuesto a la renta.

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

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

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

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.

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

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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 siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF), nuevas y revisadas, han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2013 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

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

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

(Expresadas en dólares)

Norma	Asunto	Efectiva a partir de
NIC 1 (enmienda)	Presentación de partidas de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 19	Se elimina el "Método del corredor" o "banda de fluctuación" y requiere que los cambios actuariales se reconozcan como otros resultados integrales	1 de enero del 2013
NIIF 7 (enmienda)	Revelación - compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
NIC 1 (mejora)	Presentación de tres período comparativos	1 de enero del 2013
NIC 16 (mejora)	El equipamiento y repuestos se clasificará como propiedad, planta y equipo	1 de enero del 2013
NIC 32 (mejora)	Presentación del impuesto a las ganancias para distribuciones y costos de transacción	1 de enero del 2013
NIC 34 (mejora)	Requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos	1 de enero del 2013

Adicionalmente, a continuación se presenta un resumen de los pronunciamientos contables cuya fecha de aplicación efectiva es a partir del 1 de enero del 2014:

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

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

(Expresadas en dólares)

Norma	ASUNTO	Efectiva a partir de
NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2014
NIC 27, NIIF 10 y NIIF 12	Definición de una entidad de inversión y excepción para consolidar	1 de enero del 2014
NIC 36	Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros	1 de enero del 2014
NIC 39	Condiciones sobre la novación de derivados	1 de enero del 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de enero del 2014
NIC 16	Tratamiento del modelo de revaluación	1 de julio del 2014
NIC 19	Planes de beneficios definidos	1 de julio del 2014
NIC 24	Información a revelar	1 de julio del 2014
NIIF 2	Condiciones para la consolidación de la concesión y condiciones de servicio	1 de julio del 2014
NIIF 3	Clasificación de una obligación por pagar de una contraprestación contingente y su medición a cada fecha de presentación	1 de julio del 2014
NIIF 8	Información a revelar	1 de julio del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Efectivo en caja y bancos	4.643.094	843.186
Inversiones temporales	471.226	4.255.653
	5.114.320	5.098.839

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

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

(Expresadas en dólares)

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por cobrar por venta de acciones (1)		
Local	11,655,176	11,655,176
Exterior	11,858,893	11,858,892
Intereses por cobrar por venta de acciones	-	1,992,781
Crédito Tributario (2)	203,621	-
Otras	-	7,097
	23,717,690	25,513,946
Corriente	1,693,398	1,999,878
No corriente	22,024,292	23,514,068

- (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 adquirieran y en consecuencia, recibir los valores por concepto de pago. Inmobiliaria Rigolotto S.A., es beneficiaria del 100% del Fideicomiso Teleamazonas.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas fue constituido con las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A.; Anelí 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.

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

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

(Expresadas en dólares)

7. INVERSIONES MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Al 31 de diciembre del 2013, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por US\$1,345,402 corresponden a certificados de depósito a plazo fijo con vencimientos entre 91 a 371 días plazo y con tasas de interés entre 2,25% y 6,25%

8. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre del 2013, los inventarios por US\$287,396 (US\$ 1.249.428 en el 2012) corresponde a las unidades inmobiliarias cuyos trámites de transferencia de dominio hacia sus compradores se encuentra pendiente, una vez que concluyó el desarrollo del proyecto inmobiliario "Riosol I" en diciembre del año 2012.

Durante el año 2013 la Compañía reconoció en los resultados como costos de venta el valor de US\$962,032 por la venta de inventarios (US\$1,965,855 en el 2012).

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:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por pagar comerciales:		
Locales	39,859	22,046
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	(1) 264,353	850,500
Impuesto a la renta por pagar (Nota 10)	2,186	255,368
Otras	3,174	152,006
	269,713	1,257,874
Total otras cuentas por pagar		
	309,572	1,279,920

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

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

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

(Expresadas en dólares)

10. IMPUESTO A LA RENTA.

Gasto de impuesto a la renta.

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto a la renta corriente	105,271	320,035
Impuesto a la renta diferido	-	(1,885)
	105,271	318,150

Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en el 2013 (23% en el 2012). 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:

	Diciembre 2013	Diciembre 2012
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del resultado antes de impuesto a la renta	(69,033)	295,476
Más (menos):		
Gastos no deducibles	103,282	151,708
Ingresos exentos	-	(127,149)
Impuesto diferido	-	(1,885)
	34,249	318,150
Impuesto a la Renta causado	34,249	318,150
Impuesto a la Renta Mínimo	105,271	62,665
Impuesto a las ganancias (Mayor entre el causado y el impuesto mínimo)	105,271	318,150

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

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

(Expresadas en dólares)

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

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

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

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

	Diciembre, 31 2013	Diciembre, 31 2012
Saldo al inicio del año	255,368	226,532
Gasto Impuesto a la Renta	105,271	320,035
Impuestos retenidos por terceros	-	(2,186)
Anticipo Impuesto a la Renta pagado	(103,085)	(62,481)
Pago del Impuesto a la renta	(255,368)	(226,532)
Impuesto a la Renta por pagar (Nota 9)	2,186	255,368

Pasivo por impuesto diferido

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

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

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en dólares)

11. 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 2013 y 2012, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Capital autorizado	4,374,000	4,374,000
Capital social	2,187,000	2,187,000

Reserva legal.

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

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

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro

Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha registrado en los resultados US\$ 8.064 por honorarios de comercialización a Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A. (US\$114,240 durante el 2012).

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

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Consolidadas

(Expresadas en dólares)

13. GASTOS POR NATURALEZA.

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Honorarios y comisiones	69,040	102,228
Impuestos y contribuciones	98,703	91,629
Honorarios de comercialización	8,624	4,339
Mantenimiento Proyecto	45,182	-
Otros gastos	56,099	15,223
	277,648	213,419

14. 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, 2013	Diciembre 31, 2012
Otros ingresos:		
Otras	18,684	9,653
	18,684	9,653
Otros gastos:		
Deterioro en cuentas por cobrar	(1) 462,404	649,382
Otros gastos	-	57
	462,404	649,439

(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.

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

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

(Expresadas en dólares)

15. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y VALORES RAZONABLES.

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

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	Notas		
Activos financieros no medidos a valor razonable:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	5,114,320	5,098,839
Otras cuentas por cobrar	6	1,693,388	1,039,878
Instrumentos de deuda mantenidos hasta el vencimiento	7	1,345,402	
Cuentas por cobrar largo plazo	6	22,024,292	23,514,058
		<u>30,177,412</u>	<u>30,812,785</u>
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	309,572	1,279,920
		<u>309,572</u>	<u>1,279,920</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.

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO.

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

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

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

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

(Expresadas en dólares)

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

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

- 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 2013:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	45,219	1,210	44,009
31 de diciembre de 2012:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	429,420	31,426	397,994

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

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

(Expresadas en dólares)

Riesgo de mercado.

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

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 2013 y 2012 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas en el rango AAA-, según las agencias calificadoras para cada institución.

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

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

(Expresadas en dólares)

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 al Fideicomiso Telem Amazonas 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.

17. COMPROMISOS.

Fideicomiso Telem Amazonas.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Telem Amazonas fue constituido con las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión CRATEL C.A.; 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 Rio Pacifico INROPAC S.A. cede sus derechos del Fideicomiso Telem Amazonas 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.

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

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

(Expresadas en dólares)

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

18. CONTINGENTES.

EL 7 de mayo de 2013, fue presentada una demanda ante el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichíncha por el Abogado Pedro Soltes 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 Pichíncha por nulidad de instrumento público o privado.

19. EVENTOS SUBSECUENTES.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.



José Javier Jaramillo
Gerente General



Lorena Betancourt
Contadora