

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado 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 de 2015 el principal accionista de la Compañía es Medios Andinos SRL, entidad controladora, domiciliada en Uruguay.

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Rigoletto S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2015.

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

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

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

b. Moneda funcional y de presentación.

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

c. Uso de estimaciones y juicios.

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

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

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

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

a. Consolidación.

• Entidad Estructurada.

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

• Transacciones eliminadas en la consolidación.

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

b. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.

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

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado 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 cuentas bancarias y participación en un fondo de inversión.

- Cuentas por cobrar.

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

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado 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. Equipos de computación.

• Reconocimiento y medición.

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

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

• Depreciación.

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

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

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

e. Deterioro.

• Activos financieros.

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

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

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

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

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

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

- Activos no financieros.

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

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

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

- f. 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.

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

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

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

g. 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.

h. 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)

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

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

i. 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.

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.

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

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

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

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Normas</u>		
NIIF 9 - Instrumentos financieros	Jul-2014	01-Ene-2018
NIIF 14 - Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Ene-2014	01-Ene-2016
NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes	May-2014	01-Ene-2018
NIIF 16 - Arrendamientos	Ene-2016	01-Ene-2019
Enmiendas a la NIIF para las PYMES	May-2015	01-Ene-2017
<u>Enmiendas</u>		
Modificaciones a la NIIF 11 - Aclara la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	May-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 - Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización.	May-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41 - Aclara la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura.	Jun-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 27 - Método de la participación en los Estados Financieros separados	Ago-2014	01-Ene-2016

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

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidado

(Expresado en dólares)

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Mejoras Anuales 2012-2014</u>		
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas: Cambios en los métodos de disposición.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones: contratos o de prestación de servicios: Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIC 19 Beneficios a los empleados - tasa de descuento: tasa del mercado regional.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera: Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia.	Sep-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.	Dic-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 1 - Iniciativa sobre información a revelar.	Dic-2014	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>		
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado Junio de 2015	
NIIF 8 Segmentos de Operación	Completado Julio de 2013	

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

	<u>Diciembre</u> <u>31, 2015</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2014</u>
Efectivo en caja y bancos	12,332	166,014
Inversiones temporales	(1) 197,612	2,176,885
	<u>209,944</u>	<u>2,342,899</u>

(1) Corresponde a un fondo de inversión denominado real, aperturado en Fideval el 31 de diciembre con un plazo de 29 días y una tasa variable del 3,77%.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

	<u>Diciembre</u> <u>31, 2015</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2014</u>
Cuentas por cobrar por venta de acciones (1)		
Local	12,355,288	12,355,288
Exterior	11,158,781	11,158,781
(-) Estimación por deterioro de valor	(3,003,397)	-
Crédito tributario (2)	203,621	203,621
Otras cuentas por cobrar	288	-
	<u>20,714,581</u>	<u>23,717,690</u>
Corriente	1,911,248	3,207,018
No corriente	18,803,333	20,510,672

(1) Mediante escritura pública del 11 de agosto del 2010 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Teleamazonas, que tiene por objeto la administración y tenencia de las acciones emitidas y en circulación, de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A., de propiedad de los constituyentes, particularmente para que transfiera las acciones a personas que las adquieran y en consecuencia, recibir los valores por concepto de pago. Inmobiliaria Rigoletto S.A., es beneficiaria del 100% del Fideicomiso Teleamazonas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

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

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

7. INVERSIONES MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por US\$ 6,405,907 (US\$ 4,102,997 en el 2014) corresponden a certificados de depósito a plazo fijo con vencimientos entre 91 a 365 días plazo y con tasas de interés entre 2.25%, 5.30% y 6,25%.

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.

Corresponde a aportes entregados por el principal accionista en años anteriores, los mismos que fueron reclasificados desde el patrimonio durante el 2014 y 2015.

9. IMPUESTO A LA RENTA.

- Gasto de impuesto a la renta.

El gasto de impuesto a la renta consiste del impuesto corriente que fue cargado en su totalidad a resultados por US\$ 54,825 (US\$ 95,293, en el 2014).

- Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es del 22% en el 2015 y 2014. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta al resultado antes de impuesto a la renta:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del resultado antes de impuesto a la renta	-	19,686
Más (menos):		
Gastos no deducibles	47,404	127
Impuesto a la Renta causado	47,404	19,813
Impuesto a la Renta Mínimo	54,825	95,293
Impuesto a las ganancias (Mayor entre el causado y el impuesto mínimo)	54,825	95,293

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, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo al inicio del año	-	2,186
Gasto Impuesto a la Renta	54,825	95,293
Anticipo Impuesto a la Renta pagado	(54,825)	(95,293)
Pago del impuesto a la renta	-	(2,186)
Impuesto a la Renta por pagar	-	-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Reformas tributarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se definen las siguientes:

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

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

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

-
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
 - Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
 - Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

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

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

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

-
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

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

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

g. Código Tributario.

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

10. 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 2015 y 2014, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Capital autorizado	4,374,000	4,374,000
Capital social	2,187,000	2,187,000

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

• Reserva legal.

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

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

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

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

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Durante el año terminado al 31 de diciembre 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado transacciones con sus partes relacionadas.

12. 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, 2015	Diciembre 31, 2014
Deterioro de partidas por cobrar	3,003,397	-
Honorarios y comisiones	57,108	46,105
Impuestos y contribuciones	60,765	44,548
Mantenimiento Proyecto	-	6,952
Otros gastos	33,150	14,281
	3,154,421	111,886

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

13. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y VALORES RAZONABLES.

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

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos financieros no medidos a valor razonable:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	209,944	2,342,899
Otras cuentas por cobrar	6	1,911,248	3,207,018
Instrumentos de deuda mantenidas hasta el vencimiento	7	6,405,907	4,102,997
Cuentas por cobrar largo plazo	6	<u>18,803,333</u>	<u>20,510,672</u>
		<u>27,330,432</u>	<u>30,163,586</u>
 Pasivos financieros no medidos a valor razonable:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		<u>17,032,031</u>	<u>17,021,412</u>
		<u>17,032,031</u>	<u>17,021,412</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.

14. 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)

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 2015:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3,452	104	3,348
	Valor contable	Entre 1 y 3 meses	Entre 4 y 6 meses
31 de diciembre de 2014:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12,833	5,055	7,778

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

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 2015 y 2014 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas en el rango AAA-, según las agencias calificadoras para cada institución.

- Cuentas por cobrar.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

15. COMPROMISOS.

Fideicomiso Teleamazonas.

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas, Anefi S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (antes Profundos S.A.), y los compradores de las acciones de Cratel C.A. suscribieron un contrato de encargo fiduciario irrevocable que tiene por objeto, en términos generales, garantizar en función de los contratos de prenda comercial sobre las acciones, y de las propias estipulaciones constantes en dicho instrumento, las obligaciones de pago a plazo que contrajo el comprador con el Fideicomiso por la adquisición de las acciones.

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

16. CONTINGENTES.

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

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

Efecto actual

La demanda se ha tramitado y a la fecha actual el juez de la causa ha dictado autos para dictar sentencia. Existe la eventualidad probable de que dicho fideicomiso sea declarado nulo, si la sentencia es negativa, se interpondrán los recursos correspondientes ante la Corte Provincial.

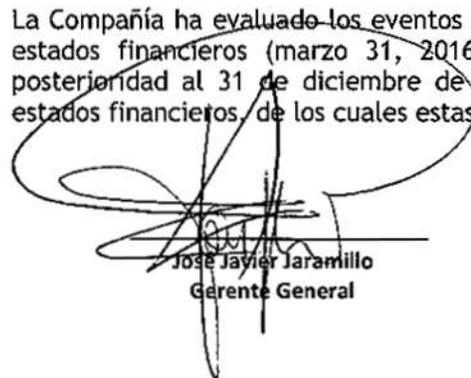
INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

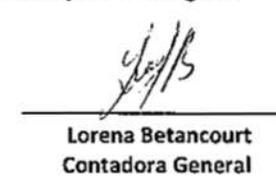
(Expresadas en dólares)

17. EVENTOS SUBSECUENTES.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 31, 2016) y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.



Jose Javier Jaramillo
Gerente General



Lorena Betancourt
Contadora General