

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES CONSOLIDADAS

1. ENTIDAD QUE REPORTA.

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

El 1 de diciembre de 1997, se constituye la Compañía “Inmobiliaria Rigoletto S.A.” mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1998, producto de la escisión de la Compañía Inmobiliaria Indiner S.A. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la constitución en el Registro Mercantil.

El objeto principal de la Compañía es la planificación, construcción, promoción, arrendamiento y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá adquirir, negociar, permutar, vender y en general, disponer de propiedades. Podrá intervenir en la constitución o aumentos de capital de otras compañías y adquirir acciones o participaciones de sociedades; para el cumplimiento de su objetivo social, la Compañía podrá ejecutar actos o contratos, civiles o mercantiles o de otra naturaleza, que convengan para el cumplimiento de su objeto social.

Al 31 de diciembre de 2017 el principal accionista de la Compañía es Medios Andinos SRL, entidad controladora, domiciliada en Uruguay.

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 2017.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

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.

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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

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.

- 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 Compañía 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

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:

1. 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.

2. 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.

3. 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(d)).

• 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.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

- 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. 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)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas 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.

e. Provisiones y contingencias.

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

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

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

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

f. Reconocimiento de gastos.

Los 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.

g. Ingresos financieros y costos financieros.

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por cargos de intereses sobre saldos de cuentas por cobrar a terceros a largo plazo y estos son reconocidos en el estado de resultados integrales por el método de interés efectivo.

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

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

h. 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)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas 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 siguientes enmiendas a las NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros y no han tenido un efecto en los mismos:

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 12, reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017
NIC 7, iniciativa de información a revelar	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017
NIIF 12, mejoras anuales	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017

Normas, enmiendas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 15, ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
NIIF 9, instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
NIIF 16, arrendamientos	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2019
NIIF 17, contratos de seguros	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2021
Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28, venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha aplazada indefinidamente
Enmienda a la NIIF 2, clasificación y medición de transacciones de pagos basadas en acciones	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

Enmienda a la NIIF 4	Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018 y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Enmienda a la NIC 40, transferencia de propiedades de inversión	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 1 y NIC 28, mejoras anuales	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
CINIIF 22, operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
CINIIF 23, incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2019

NIIF 12 Revelación de intereses en otras entidades.

Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelación de la NIIF 12, aplicables a la participación de una entidad en una subsidiaria, un negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenido para la venta.

Modificación a NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

Modificación a NIC 12 Impuesto a las ganancias.

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9 Instrumentos financieros.

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

Emitida en diciembre de 2016. La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 16 Arrendamientos.

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

Enmienda a NIIF 2 Pagos basados en acciones.

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 Propiedades de Inversión.

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

Enmienda a NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos y NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIIF 23 Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas.

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(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:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Depósitos bancarios	65,592	18,663
Inversiones temporales (1)	86,465	152,829
	<u>152,057</u>	<u>171,492</u>

(1) Corresponden al fondo de inversión denominado Fondo Real, aperturado en Fideval con una tasa del 3.02%.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por cobrar por venta de acciones (1)		
Local	12,355,287	12,355,287
Exterior	11,158,781	11,158,781
Estimación deterioro de valor	(6,571,733)	(4,710,795)
	<u>16,942,335</u>	<u>18,803,333</u>
Corriente	<u>2,028,488</u>	<u>1,860,998</u>
No corriente	<u>14,913,847</u>	<u>16,942,335</u>

(1) Mediante escritura pública del 11 de agosto del 2010 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Teamazonas, 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 Teamazonas.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

En octubre de 2010, el Fideicomiso Teleamazonas, Anefi S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (antes Produfondos S.A.), y los compradores de las acciones de Cratel C.A. suscribieron un contrato de encargo fiduciario irrevocable que tiene por objeto, en términos generales, garantizar en función de los contratos de prenda comercial sobre las acciones y de las propias estipulaciones constantes en dicho instrumento, las obligaciones de pago a plazo que contrajeron los compradores con el Fideicomiso por la adquisición de las acciones (nota 12).

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO.

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por US\$7,238,811 (US\$6,839,439 en el 2016) corresponden a certificados de depósito a plazo fijo con vencimientos hasta 370 días plazo y con tasas de interés entre 4.75% y 5.50% (tasas de interés entre 6.40% y 7.35% en el 2016).

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar accionistas corresponden a fondos provistos por el accionista principal y al resultado de la reclasificación de los aportes futuras capitalizaciones de años anteriores.

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\$64,258 (US\$64,056 en el 2016).

- Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es del 22% en el 2017 y 2016. 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 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	16,813	15,235
Retenciones en la fuente de IR por pagar		15
Total	16,813	15,250

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

Conciliación del gasto de impuesto a la renta.

La conciliación del impuesto las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectando a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(1,568,917)	(1,626,274)
(Más) Gastos no deducibles	1,860,998	1,917,438
Utilidad gravable	292,081	291,164
Impuesto a la renta causado 22%	64,258	64,056
Anticipo del impuesto a las ganancias	(47,445)	(48,817)
Impuesto a las ganancias del período	64,258	64,056

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	15,235	
Provisión del período	64,258	64,056
Anticipo pagado	(47,445)	(48,817)
Pagos	(15,235)	
Crédito tributario por retenciones en la fuente		(4)
Saldo final	16,813	15,235

10. CAPITAL Y RESERVAS.

- Capital social.

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
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 Consolidados
(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.

11. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO.

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

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

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

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

- 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:

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

	Valor contable	Entre 1 y 3 meses	Entre 4 y 6 meses
<u>31 de diciembre de 2017:</u>			
Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas e impuestos a la renta por pagar	27,413	10,600	16,813
<u>31 de diciembre de 2016:</u>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20,299	5,064	15,235

- **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 deudor o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo, inversiones 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 2017 y 2016 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas como AAA o superior, según las agencias calificadoras para cada institución.

INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(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 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.

12. CONTINGENTES.

El 7 de mayo de 2013 fue presentada una demanda ante el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichincha por el Superintendente de Bancos y Seguros del Ecuador en contra de Inmobiliaria Rigoletto S. A. y otros, en la cual se solicita declarar la nulidad absoluta y como consecuencia de tal declaratoria la nulidad de los contratos de constitución del Fideicomiso Teleamazonas, disponiendo en consecuencia la devolución de las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. a la Compañía. Además se solicitó declarar la nulidad de los contratos de compra venta de las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. y los consecuentes contratos de encargo fiduciario y de prenda ordinaria de comercio.

El 17 de mayo de 2016 la Compañía recibió la sentencia de primera instancia a la demanda mencionada en el párrafo anterior, en la sentencia la Jueza Dra. Carmen Romero Ramírez determinó la nulidad del contrato de constitución del Fideicomiso Teleamazonas, que las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A. regresen a los constituyentes del Fideicomiso Teleamazonas y dejó sin efecto los contratos de compra venta, contratos de encargos fiduciarios y contratos de prendas ordinarias de comercio sobre los cuales se instrumentó la venta de las acciones de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C.A., debiendo los constituyentes y dueños originarios de las acciones, en acatamiento del artículo 312 de la Constitución de la República, cumplir en el término de 90 días las negociaciones de las acciones a través de las bolsas de valores.

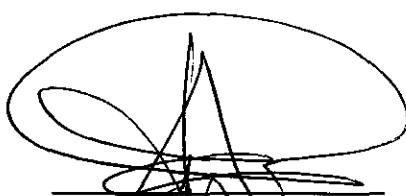
Con fecha 22 de septiembre de 2016, la Compañía presentó ante la Corte Provincial de Justicia de Pichincha el recurso de apelación a la sentencia de primera instancia, en la cual se fundamentó el rechazo de la demanda en todas sus partes.

El proceso se encuentra en conocimiento de la Sala de lo Penal de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, debido al recurso de apelación presentado en contra del fallo de primera instancia. A finales del año 2017 se apertura la causa a prueba, en los términos previstos en la ley; la Compañía se encuentra a la espera al despacho y presentación de toda la prueba solicitada por las partes procesales.

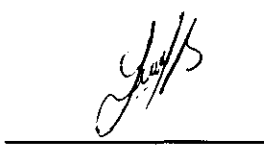
INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
(Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay)
Notas a los Estados Financieros Consolidados
(Expresadas en dólares)

13. EVENTOS SUBSECUENTES.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros (julio 30, 2018) y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 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 General

