

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 2018, el principal accionista de la Compañía es Medios Andinos SRL, entidad controladora, domiciliada en Uruguay.

- **Situación económica del país.**

Durante el año 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS DE PRESENTACIÓN.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

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 2018.

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.

4.2. Consolidación.

- **Entidad estructurada.**

La Compañía ha establecido una entidad estructurada para propósitos de enajenar la participación accionaria que poseía en el 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.

4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	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)

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

4.7. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado. Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- Se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- Se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados.
- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de las estimada por la administración con las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas las PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. El prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- d. Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros.

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a valor razonable con cambios en resultados.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados cuando el pasivo financiero es una contraprestación mantenido para negociar, o se designa a valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquiriente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Compañía, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de ingresos/gastos financieros en el estado de resultados integral.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Sin embargo, para pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconocen en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Compañía que sean designados por la Compañía para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- Una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- Mantenedos para negociar; o
- Designados a valor razonable con cambios en resultados, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

4.7.1 Reconocimiento y medición posterior.

Reconocimiento.

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Medición inicial y posterior.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente y posteriormente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

4.8. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios del impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable.

Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.9. Patrimonio.

Capital social. - En este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades o pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los accionistas no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de la Junta General de Accionistas.

4.10. 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.

4.11. Gastos.

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

4.12. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.13. 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)

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Depósitos bancarios		21,650	65,592
Inversiones temporales	(1)	43,458	86,465
		<u>65,108</u>	<u>152,057</u>

(1) Corresponden al fondo de inversión denominado Fondo Real, aperturado en Fideval.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
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		(8,600,221)	(6,571,733)
		<u>14,913,847</u>	<u>16,942,335</u>
Corriente		<u>2,211,052</u>	<u>2,028,488</u>
No corriente		<u>12,702,795</u>	<u>14,913,847</u>

(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 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 2018, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por 7,623,719 (7,238,811 en el 2017) corresponden a certificados de depósito a plazo fijo en el Banco Pichincha, Banco General Rumíñahui y Diners Club del Ecuador con vencimientos hasta 366 días plazo y con tasas de interés entre 5.00% y 6.80% (370 días plazo con tasas de interés entre 4.75% y 5.50% en el 2017).

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.

Al 31 de diciembre de 2018 y 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 17,421,893 y 17,330,894.

9. IMPUESTO A LA RENTA.

- Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	-	16,813
	-	16,813

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(1,749,489)	(1,568,917)
(Menos) Ingresos exentos	391,829	-
(Más) Gastos no deducibles	2,087,262	1,860,998
(Pérdida) utilidad gravable	(54,056)	292,081
Impuesto a la renta causado	-	64,258
Anticipo del impuesto a las ganancias	(45,499)	(47,445)
Impuesto a las ganancias del período	45,499	64,258

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	16,813	15,235
Provisión del período	45,499	64,258
Anticipo pagado	(45,499)	(47,445)
Pagos	(16,813)	(15,235)
Saldo final	-	16,813

- 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 45,499 (64,258 en el 2017).

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es del 25% en el 2018 y 22% en el 2017. 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.

ulr

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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 2018 y 2017, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
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.

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.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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:

	Valor contable	Entre 1 y 3 Meses	Entre 4 y 6 meses
<u>31 de diciembre de 2018:</u>			
Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar e impuestos a la renta por pagar	873	873	-
<u>31 de diciembre de 2017:</u>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27,413	10,600	16,813

- 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.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 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 2018 y 2017 son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas como AAA o superior, 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 del Centro de Radio y Televisión Cratel C.A., aportadas al 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. EFECTOS EN CAMBIO DE POLÍTICAS CONTABLES.

Al 01 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros. Con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 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)

A continuación, se detalla la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar desde el 2018:

NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente el pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo la NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

(ii) Deterioro del valor.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

La Compañía ha realizado un análisis de los impactos antes mencionados por la adopción de la NIIF 9 y ha concluido que los mismos no son materiales frente a los estados financieros en su conjunto por lo cual no se ha procedido a registrar ningún ajuste.

13. 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 la 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.

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

Notas a los estados financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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. Al 31 de diciembre de 2018 según los asesores legales la situación legal se mantiene en relación al año 2017.

14. EVENTOS SUBSECUENTES.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 03 de 2019) y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.


Carmen Rosa Villalba
Gerente General


Lorena Betancourt
Contadora General