

ROYALECSA S.A.

Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018 Con Informe de los Auditores Independientes

ABREVIATURAS:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	Registro Único de Contribuyentes
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. Dólares

CONTENIDO:

PÁGINA:

Informe de los Auditores Independientes	2
Estados de Situación Financiera	5
Estados del Resultado del Período y Otro Resultado Integral	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
Estados de Flujos de Efectivo - Conciliación	9
Notas Explicativas a los Estados Financieros	10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

ROYALECSA S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ROYALECSA S.A.**, que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de **ROYALECSA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía conforme los requerimientos de ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad y demás normas de ética aplicables en el Ecuador y hemos cumplido las responsabilidades de ética incluidas en los mencionados requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades con fecha marzo, 20 de 2018. Las cifras correspondientes al año terminado en esa fecha se incluyen en el presente informe únicamente para propósitos comparativos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información que comprende el Informe de Gerencia. Nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento sobre la misma. En relación con nuestra auditoría, nuestra responsabilidad es leer dicha información cuando se encuentre disponible y considerar si existe o parece existir una inconsistencia material con relación a los estados financieros adjuntos; si concluimos que existe o parece existir una inconsistencia material, estamos obligados a reportarlo. No tenemos nada que comunicar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

La Administración de la entidad es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en marcha en la preparación de los estados financieros, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con este principio y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración de la entidad tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
 - Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la entidad.
- Espacio en blanco--

- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la Administración de la entidad, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2018 se emiten por separado.

Quito - Ecuador, 18 de marzo de 2019

PGC-Ecuador

PGC-Ecuador

Pearson Harman PGC C.A.

SCVS.RNAE 1107



Ing. Eduardo Francisco Chávez
Socio de Auditoría

ROYALECSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

		31.DIC.2018	31.DIC.2017
ACTIVOS			
Efectivo	(Nota 6)	115,840	97,593
Inversiones temporales	(Nota 7)	186,910	172,557
Cuentas por cobrar relacionadas	(Nota 16)	30,873	25,241
Impuestos corrientes por cobrar	(Nota 12)	-	845
Seguros y otros pagados por anticipado		7,898	8,076
Total Activos Corrientes		341,521	304,312
Propiedades, planta y equipo	(Nota 8)	1,508,199	9,739
Propiedades de inversión	(Nota 9)	463,487	2,013,931
Total Activos No Corrientes		1,971,686	2,023,670
TOTAL ACTIVOS		2,313,207	2,327,982
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Proveedores y otras cuentas por pagar		3,716	302
Impuestos corrientes por pagar	(Nota 12)	5,762	5,714
Beneficios a los empleados por pagar	(Nota 10)	16,299	15,597
Otras cuentas por pagar relacionadas	(Nota 16)	13,200	17
Otros pasivos	(Nota 11)	3,799	30,438
Total Pasivos Corrientes		42,776	52,068
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 12)	55,411	59,342
Beneficios a los empleados por pagar largo plazo	(Nota 10)	-	19,024
Total Pasivos No Corrientes		55,411	78,366
TOTAL PASIVOS		98,187	130,434
Capital social	(Nota 13)	100,000	1,357
Reservas	(Nota 13)	2,191	2,191
Resultados acumulados	(Nota 13)	2,112,829	2,194,000
TOTAL PATRIMONIO		2,215,020	2,197,548
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2,313,207	2,327,982



PATRICIO EGUEZ CUEVA
Gerente General



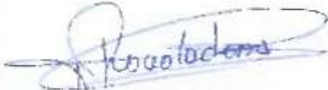
MIRIAM DEL ROCÍO CALBENA
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

ROYALECSA S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

Del enero 01 a diciembre 31 de 2018

(Expresado en US Dólares)

		31.DIC.2018	31.DIC.2017
<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>			
Ingresos por arrendamientos operativos	(Nota 14)	249,543	247,980
		249,543	247,980
Otros Ingresos		25,462	14,747
Otros Gastos		(3,128)	(1,998)
Gastos operativos	(Nota 15)	(169,558)	(182,273)
		(147,224)	(169,524)
<u>RESULTADOS FINANCIEROS</u>			
Egresos financieros		(1,068)	(888)
		(1,068)	(888)
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		101,251	77,568
Participación a trabajadores	(Nota 10)	(15,188)	(11,635)
Impuesto a la renta corriente	(Nota 12)	(23,554)	(23,358)
Impuesto a la renta diferido	(Nota 12)	3,932	6,394
RESULTADO DEL AÑO		66,441	48,969
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>			
<u>No se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:</u>			
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		66,441	48,969
 PATRICIO EGUEZ CUEVA Gerente General  MIRIAM DEL ROCIO CADENA Contadora General			
Ver notas Explicativas a los Estados Financieros			

ROYALECSA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Resultados acumulados		Utilidad neta del ejercicio	TOTAL PATRIMONIO
				Provenientes de la adopción NIIF	Reserva de capital		
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,357	2,191	-	2,044,423	99,277	52,856	2,200,104
Transferencia a resultados acumulados	-	-	52,856	-	-	(52,856)	-
Dividendos pagados	-	-	(52,230)	-	-	-	(52,230)
Ajustes de años anteriores	-	-	705	-	-	-	705
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	48,969	48,969
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,357	2,191	1,331	2,044,423	99,277	48,969	2,197,548
Transferencia a resultados acumulados	-	-	48,969	-	-	(48,969)	-
Dividendos pagados	-	-	(48,969)	-	-	-	(48,969)
Aumento de capital y aportes	98,643	-	-	-	(98,643)	-	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	66,441	66,441
Saldos al 31 de diciembre de 2018	100,000	2,191	1,331	2,044,423	634	66,441	2,215,020



PATRICIA EGUEZ CUEVA
 Gerente General



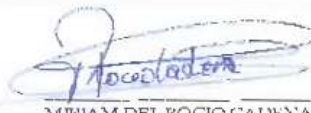
MURIEL DRI ROCIO CADENA
 Gerente General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

ROYALECSA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

	31.DIC.2018	31.DIC.2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido por cobros de clientes	271,062	262,897
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(160,040)	(170,458)
Efectivo pagado por impuestos a las ganancias y otros	(23,357)	(6,712)
Efectivo (pagado) recibido por otros conceptos	(4,196)	6,357
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTOS	83,469	92,084
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo (pagado) recibido neto recibido por inversiones corrientes	(14,353)	49,000
Efectivo neto pagado por propiedades, planta y equipo	(1,900)	(31,008)
Efectivo neto pagado por propiedades de inversión	-	(21,224)
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS)	(16,253)	(23,232)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo neto pagado por préstamos accionistas	-	(5,651)
Efectivo pagado por dividendos	(48,969)	(52,230)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS	(48,969)	(57,881)
Variación neta de efectivo y equivalentes	18,247	10,971
Efectivo al principio del año	97,593	86,622
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	115,840	97,593


PATRICIO EGUEZ CUEVA
Gerente General

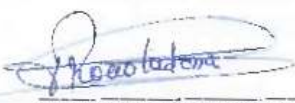

MIRIAM DEL ROCIO CADENA
Custodora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

ROYALECSA S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

	31.DIC.2018	31.DIC.2017
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE		
15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	101,251	77,568
<u>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>		
Gasto por depreciaciones de propiedad, planta y equipo	49,344	11,457
Gasto por depreciación de propiedades de inversión	4,542	55,307
Baja de inversión no corriente	-	5,810
Beneficios a los empleados largo plazo	(19,024)	1,268
Provisión impuesto a las ganancias		(7,762)
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS - (Incremento) Disminución</u>		
En otras cuentas por cobrar relacionadas	(5,634)	14,917
En otras cuentas por cobrar no relacionadas	-	378
En activos por impuestos corrientes	845	(19,237)
En seguros y otros pagos anticipados	178	(7,975)
<u>CAMBIOS EN PASIVOS - Incremento (Disminución)</u>		
En proveedores y otras cuentas por pagar	3,414	5,350
En otros pasivos	(26,638)	(35,234)
En impuestos corrientes	(23,506)	369
En beneficios a empleados por pagar	(14,486)	(10,132)
En otras cuentas por pagar relacionadas	13,183	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTOS	83,469	92,084


PATRICIO EGUEZ CUEVA
Gerente General


MIRIAM DEL ROCIO CADENA
Contadora General

Ver notas Explicativas a los Estados Financieros

NOTA 1 NATURALEZA Y OPERACIONES DE LA ENTIDAD

ROYALECSA S.A. , en adelante "La Entidad", fue constituida en el Ecuador, bajo la forma legal de sociedad anónima el 16 de septiembre de 1986; su RUC es 1790764001001, con un plazo social hasta el 16 de septiembre de 2026 y se encuentra domiciliada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Benalcázar, Diego de Almagro 189 y Av. República.

Su objetivo principal es la prestación de servicios de administración y asesoría en el manejo y dirección de todo tipo de negocios y empresas, especialmente de restaurantes, importación, exportación, distribución, comercialización de todo tipo de implementos, insumos y maquinaria relacionada con la industria alimenticia, también se dedicara al arrendamiento y administración de bienes muebles e inmuebles así como la organización, promoción y realización de toda clase de eventos, tales como cursos, seminarios, conferencias relacionados con la industria alimenticia, la Compañía no podrá dedicarse al arrendamiento o leasing financiero.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN

Los siguientes principios han sido utilizados por la Compañía en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Presentación razonable

La Compañía ha considerado la importancia relativa en el registro contable de los efectos de todas las transacciones de activos, pasivos, ingresos y gastos de acuerdo con sus criterios de reconocimiento, con el fin de asegurar que los Estados Financieros adjuntos reflejen la presentación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos Estados Financieros adjuntos y en sus Notas Explicativas se presentan en la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de la Entidad es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Clasificación de saldos

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos contables se presentan clasificados en base a su vencimiento; como corrientes cuando su vencimiento es igual o inferior a 12 meses contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a 12 meses.

Pronunciamientos contables nuevos

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

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

<u>Normas Internacionales de Información Financiera</u>	<u>Aplicación obligatoria</u>
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

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:

<u>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
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

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a las Normas Contables	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.

(*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con los clientes"

La NIIF 15 sustituye a la NIC 11 Contratos de construcción, a la NIC 18 Ingresos y las interpretaciones relacionadas y se aplica a todos los ingresos que surgen de contratos con clientes, salvo limitadas excepciones. La NIIF 15 establece un modelo de cinco etapas que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes y requiere que el ingreso se reconozca por un importe que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

La NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada etapa del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilización de los costes incrementales para obtener un contrato y de los costes directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato. Además, dicha normativa requiere desgloses adicionales.

Esta norma no es aplicación en la Compañía, ya que los ingresos de actividades ordinarias son provenientes de contratos de arrendamientos con clientes, que se encuentran incluidos en el alcance de la NIIF 15 como no aplicables.

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 Instrumentos financieros sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración para los ejercicios anuales que se inician el 1 de enero de 2018 o posteriormente, y recopila los tres aspectos relativos a la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y valoración, deterioro y contabilidad de coberturas.

La adopción de la NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente la contabilidad de la Compañía para las pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros, al sustituir el enfoque de pérdida crediticia incurrida de la NIC 39 por un enfoque prospectivo de pérdida crediticia esperada (ECL). La NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión por ECL para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados y para los activos por contratos.

La Compañía ha realizado el análisis de la adopción por primera vez de la NIIF 9, y determinó que el efecto de la aplicación de esta norma es inmaterial y carece de importancia relativa para los usuarios de la información financiera.

Ajustes y reclasificaciones

Ciertas cifras incluidas en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron reclasificadas para que sean comparativos con los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018. El efecto de estas reclasificaciones carece de importancia relativa.

Estructura de las Notas a los Estados Financieros

Las Notas se encuentran presentadas de manera sistemática; cada partida significativa de los Estados Financieros se encuentra referenciada a su nota aclaratoria. Cuando sea necesario una comprensión adicional, se podrán presentar partidas adicionales, encabezados y subtotales en los Estados Financieros.

NOTA 3 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros surgen de contratos que dan lugar a un activo financiero (derecho a recibir efectivo o equivalente de efectivo de la contraparte) en una Compañía y, simultáneamente, a un pasivo financiero (obligación a pagar efectivo o equivalente de efectivo a la contraparte) o a un instrumento de patrimonio (participación en los activos netos de una entidad) en otra Compañía. La clasificación de activos y pasivos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La siguiente información permite a los usuarios de los Estados Financieros conocer la gestión de riesgos de instrumentos financieros y evaluar la significatividad de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento:

Riesgos de instrumentos financieros

La Administración de la Compañía establece, desarrolla y gestiona políticas de riesgo con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados; que son:

- **Riesgo de crédito:** Surge cuando un instrumento financiero cause una pérdida por incumplir una obligación; los importes en libros de los activos financieros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; la concentración del riesgo depende de la calidad crediticia, composición, independencia y calificaciones de riesgo de la base de clientes. La política de la Compañía para mitigar este riesgo es realizar su actividad comercial con partes solventes o que cuenten con los colaterales suficientes para mitigar este riesgo. No han existido cambios significativos en este riesgo como en su administración desde al año pasado.
- **Riesgo de liquidez:** Surge cuando una Compañía tiene dificultad para cumplir una obligación; los importes en libros de los pasivos financieros menos el efectivo disponible es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; se utilizan los vencimientos contractuales como bandas de tiempo más apropiadas, clasificadas en corriente (entre 1 y 12 meses) y no corriente (superior a 12 meses). La política de la Compañía para mitigar este riesgo es contar con recursos para cumplir sus obligaciones a medida que se vayan convirtiendo en corrientes.

Índices de Liquidez: al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de 7.98 y 5.84

Índices de Endeudamiento: al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de 0.00 y 0.01.

- **Riesgo de mercado:** Surge cuando el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar a consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo, que son:

Riesgo de tasa de interés: Surge de variaciones en tasas de interés de mercado; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no mantiene obligaciones con instituciones financieras.

Riesgo de tasa de cambio: Surge de variaciones en tasas de cambio de una moneda extranjera; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no realiza transacciones con moneda extranjera.

Otros riesgos de precio: Surgen de variaciones en precios de materias primas cotizadas o precios de instrumentos de patrimonio; la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en US Dólares)

Categorías de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son clasificados a la fecha de su reconocimiento inicial; un detalle de los saldos en libros de cada categoría de instrumentos financieros fue el siguiente:

Detalle	Tipo de medición	31.Dic.2018		31.Dic.2017	
		Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Efectivo	Costo	115,840	-	97,593	-
Inversiones temporales	Costo amortizado	186,910	-	172,557	-
Clientes y otras cuentas por cobrar	Costo amortizado	30,873	-	25,241	-
Total activos financieros		320,533	-	467,948	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	Costo amortizado	(3,716)	-	(302)	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	Costo amortizado	(13,200)	-	(17)	-
Total pasivos financieros		(16,916)	-	(319)	-
Total instrumentos financieros netos		303,617	-	467,629	-

NOTA 4 ASPECTOS SIGNIFICATIVOS DE VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN

Los Estados Financieros adjuntos se han preparado bajo los criterios de valoración y estimación detallados en la Nota 5; los criterios más significativos son los siguientes:

Valoración a costo: Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados o la contraprestación entregada para comprar un activo.

Valoración a costo amortizado: Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un activo financiero similar], de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento.

Valoración a valor razonable: Se evalúa el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o un pasivo puede ser incurrido o pagado entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua; los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía que se basa en variables usadas en las siguientes técnicas de valorización para activos y pasivos:

- Nivel 1* Precios cotizados en mercados activos (activos o pasivos idénticos).
- Nivel 2* Datos observables directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3* Datos que no se basan en datos de mercado observables.

Adicionalmente, la preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de valoraciones y estimaciones contables y exige a la Administración de la Entidad que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables; por lo cual, al final de cada período sobre el que se informa, la Administración realiza estimaciones basadas en la experiencia histórica y expectativa de eventos futuros que se consideran razonables a las circunstancias y constituyen la base para determinar el valor de activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente medible mediante otras fuentes.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados Financieros son las siguientes:

Estimación de pérdida esperada: Se estima aplicando una probabilidad ponderada y no sesgada del valor actual de incumplimiento al momento del vencimiento en los próximos doce meses o la vida esperada del instrumento financiero utilizando un método simplificado a través de una matriz de provisiones basada en la experiencia histórica de incobrabilidad y la antigüedad de los saldos para cuentas por cobrar comerciales, de arrendamiento o activos contractuales de forma que se registre pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Estimación de vida útil y valor residual: Se evalúa las vidas útiles y valores residuales de sus activos depreciables o amortizables, comparando las vidas útiles y valores residuales establecidos con las vidas útiles y valores residuales en condiciones actuales; si las vidas útiles o valores residuales son diferentes, se actualizan y los ajustes contables se los realiza de manera prospectiva. El valor residual se establece considerando que los activos se mantienen hasta el fin de su vida útil.

Estimación de impuestos diferidos: Se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos, comparando el valor a cobrar diferido calculado con el valor del beneficio fiscal que se puede compensar con el pago de impuestos fiscales futuros; cuando el valor del cálculo es mayor, se considera un beneficio fiscal solo en la parte que se pueda compensar con el pago de impuestos futuros.

Estimación de deterioro de activos: Se evalúa la existencia de indicadores internos o externos de que alguno de sus activos significativos pudiese estar deteriorado, comparando el saldo en libros actual con el valor de realización futura del activo; cuando el valor en libros es mayor, se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período en que se determina.

NOTA 5 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes políticas contables incluyen los criterios más significativos de registro y valoración utilizados por la Entidad para la preparación de los Estados Financieros:

Efectivo

En este grupo contable se registran el efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se miden inicialmente y posteriormente a costo.

Inversiones temporales

En este grupo contable se registran las inversiones a corto plazo (menos de 365 días) de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Clientes y otras cuentas por cobrar por arrendamiento

En este grupo contable se registran los derechos exigibles de cobro a clientes que provienen de los arrendamientos de inmuebles o cualquier otro concepto originado en ingresos de actividades ordinarias. Adicionalmente se registran los derechos exigibles de cobro a otros deudores (Socios, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por cobrar, otras) que provienen de transacciones distintas a las de ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Seguros y otros pagos anticipados

En este grupo contable se registran los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido recibidos y/o devengados al cierre del ejercicio económico. Se amortizan conforme la recepción de los bienes o el servicio. Se miden inicialmente y posteriormente a costo menos la amortización de los activos recibidos.

Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Las propiedades, muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias o pérdidas por la venta de propiedades, muebles y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo vendido, éste efecto se registrará en los resultados del período como otros ingresos u otros gastos respectivamente.

Las propiedades, muebles y equipos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Estos activos se deprecian de forma lineal a lo largo de la vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Grupo de Activos	Vida útil	Valor depreciación
Edificios	10 a 60 años	20% a 25%
Maquinaria y equipos	10 años	Cero (*)
Muebles y enseres	10 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Estos activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Estos activos se deprecian de forma lineal a lo largo de la vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Grupo de Activos	Vida útil	Valor depreciación
Edificios	10 a 60 años	20% a 25%

- (*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Proveedores y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a proveedores que provienen de compras, servicios contratados o cualquier otro concepto originado en inversiones y gastos del curso normal del negocio. Adicionalmente se registran las obligaciones de pago a otros acreedores (Socios, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otros) que provienen de transacciones distintas a las de inversiones y gastos del curso normal del negocio. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Beneficios a los empleados por pagar

Beneficios a los empleados por pagar corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones de pago a empleados (participación trabajadores, obligaciones con el IESS y otros pasivos por beneficios a empleados) por los servicios prestados. Se miden mensualmente en base a las normativas laborales y tributarias vigentes con cambios en resultados.

Beneficios a los empleados por pagar no corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones de pago a empleados (jubilación patronal y desahucio) por indemnizaciones. Se miden al final de cada período que se informa en base en base a cálculos actuariales realizados por un perito independiente y calificado por el ente de control correspondiente, que utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Provisiones

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago sobre los cuales existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento por garantías, desmantelamiento, contratos onerosos, reestructuraciones de negocios, reembolsos a clientes, pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios y otras. Se miden al final de cada período por el monto estimado de efectivo o equivalentes que se espera desembolsar para cancelar el pasivo.

Impuestos

Impuestos corrientes por cobrar: En este grupo contable se registran los derechos de compensación o recupero de la Administración Tributaria por créditos tributarios y anticipos de impuestos contemplados en la normativa tributaria vigente. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes.

Impuestos corrientes por pagar: En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente o impuesto a la renta. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes.

Activos y pasivos por impuestos diferidos: En este grupo contable se registran los impuestos sobre las ganancias a recuperar o a pagar en periodos futuros provenientes de diferencias temporarias deducibles o diferencias temporarias imponibles que surgen de la comparación de saldos financieros y saldos aceptados por la Administración Tributaria. Se miden en base a las normativas tributarias vigentes y se actualizan cada año con cambios en resultados.

Patrimonio

Se miden inicial y posteriormente a costo; se clasifican en:

Capital social: en este grupo contable se registra el capital suscrito y/o asignado de la entidad y el capital suscrito no pagado y las acciones en tesorería. Las acciones en tesorería son acciones emitidas por la propia entidad y readquiridas mediante compra o donación.

Reservas: en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas ya sea por requerimientos de ley, estatutos, acuerdos o para propósitos específicos.

Resultados acumulados: en este grupo contable se registra las reservas (de capital, por donaciones, de valuación (procedente de la aplicación de las NEC), por revaluación de inversiones (procedentes de la aplicación de las NEC); los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF y los resultados, no distribuidos, sobre las cuales no se ha determinado un destino específico.

Ingresos por contratos de arrendamientos

Los ingresos por concepto de alquiler bajo arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo de arrendamiento.

Otros ingresos: En este grupo contable se registra los ingresos diferentes a los de actividades ordinarias por regalías, dividendos, mediciones a valor razonable, ventas de activos, reversiones de deterioro en el valor, reversiones de provisiones, reversiones de pasivos por beneficios a los empleados, reembolsos de compañías aseguradoras, etc.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Ingresos financieros y otros: En este grupo contable se registra los ingresos diferentes de los ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos como las ganancias por la aplicación del método de la participación (valor patrimonial proporcional) y los ingresos financieros.

Gastos

Los gastos se reconocen cuando se conocen y se clasifican en:

Gastos de operación: en este grupo contable se registra los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable que surgen en las actividades ordinarias de la entidad, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Reclasificaciones, cambios en políticas contables y estimaciones contables

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 procedió a reclasificar ciertos bienes inmuebles que se mantenía como Propiedades de inversiones a Propiedad, planta y equipo considerando que su giro de negocio y operación es el arrendamiento de bienes inmuebles.

--En blanco--

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

NOTA 6 EFECTIVO

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>31.Dic.2018</u>	<u>31.Dic.2017</u>
Bancos	115,840	97,593
Total	115,840	97,593

NOTA 7 INVERSIONES TEMPORALES

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>31.Dic.2018</u>	<u>31.Dic.2017</u>
<u>Banco Produbanco</u>		
Pólizas de acumulación del 4.50% de interés nominal anual y vencimiento en abril de 2019.	\$6,800	-
Pólizas de acumulación del 3.00% de interés nominal anual y vencimiento en febrero de 2019.	82,000	-
Pólizas de acumulación del 4.75% de interés nominal anual y vencimiento en agosto de 2019.	15,000	-
Pólizas de acumulación del 3.25% de interés nominal anual y vencimiento hasta enero y marzo 2018.	-	168,800
Interés por cobrar	3,110	3,757
Total	186,910	172,557

NOTA 8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31.Dic.2018</u>	<u>31.Dic.2017</u>
<u>Propiedad, planta y equipo netos</u>		
Edificios	500,062	-
Terrenos	969,244	-
Muebles y enseres	8,279	8,776
Maquinaria y equipo	614	963
Total	1,508,199	9,739

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Propiedad, planta y equipo costo

Edificios	922,986	-
Terrenos	999,244	-
Muebles y enseres	38,676	36,776
Maquinaria y equipo	3,501	3,501
Total	1,964,407	40,277

Propiedad, planta y equipo depreciación y/o deterioro acumulado

Edificios	(422,924)	-
Muebles y enseres	(30,397)	(28,000)
Maquinaria y equipo	(2,887)	(2,538)
Total	(456,208)	(30,538)

Los movimientos de este grupo contable fueron los siguientes:

Detalle	31.Dic.2016	Adiciones	Reclasificación	31.Dic.2017	Adiciones	Reclasificación	31.Dic.2018
Costo							
Terrenos	338,279	37,998	(376,277)	-	-	999,244	999,244
Edificios	143,560	13,008	(156,868)	-	-	922,986	922,986
Muebles y enseres	36,776	-	-	36,776	1,900	-	38,676
Maquinaria y equipo	3,501	-	-	3,501	-	-	3,501
Subtotal	522,416	51,006	(633,145)	40,277	1,900	1,922,230	1,964,407
Depreciación	(75,073)	(11,457)	55,992	(30,538)	(2,746)	(422,924)	(456,208)
Total	447,343	39,549	(477,153)	9,739	(846)	1,499,306	1,508,199

NOTA 9 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle	31.Dic.2018	31.Dic.2017
<u>Propiedades de inversión neto</u>		
Terrenos	396,679	1,395,923
Edificios	66,808	618,008
Total	463,487	2,013,931
<u>Propiedades de inversión costo</u>		
Terrenos	396,679	1,395,923
Edificios	104,010	1,026,996
Total	500,689	2,422,919
<u>Propiedades de inversión depreciación y/o deterioro acumulado</u>		
Edificios	(37,202)	(408,985)
Total	(37,202)	(408,985)

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Los movimientos de este grupo contable fueron los siguientes:

Detalle	31.Dic.2018	Adiciones	Reclasificación	31.Dic.2017	Adiciones	Reclasificación	31.Dic.2016
Costo							
Terceros	1,019,616	-	376,277	1,395,923	-	(999,244)	396,679
Edificios	861,713	21,226	144,057	1,026,996	-	(922,986)	104,010
Subtotal	1,881,359	21,226	520,334	2,422,919	-	(1,922,230)	500,689
Depreciación	(310,500)	(55,307)	(43,181)	(408,988)	(51,138)	422,924	(37,202)
Total	1,570,859	(34,081)	477,153	2,013,931	(51,138)	(1,499,306)	463,487

NOTA 10 BENEFICIOS A EMPLEADOS POR PAGAR

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2018			31.Dic.2017		
	Corto	Largo Plazo	Total	Corto	Largo Plazo	Total
Participación a trabajadores	15,188	-	15,188	11,635	-	11,635
Obligaciones con el IESS	1,110	-	1,110	891	-	891
Beneficios a empleados	-	-	-	3,071	-	3,071
Jubilación patronal	(1)	-	-	-	16,051	16,051
Desahucio	(1)	-	-	-	2,973	2,973
Total	16,298	-	16,298	15,597	19,024	34,621

(1) Los movimientos de estas cuentas fueron los siguientes:

Movimiento	31.Dic.2018			31.Dic.2017		
	Jubilación	Desahucio	Total	Jubilación	Desahucio	Total
Saldo inicial	16,051	2,973	19,024	15,176	2,580	17,756
Costo por servicios corrientes	-	-	-	228	275	503
Costo por intereses	-	-	-	647	120	767
Reversión trabajadores salidos	(16,051)	(2,973)	(19,024)	-	-	-
Saldo final	-	-	-	16,051	2,973	19,024

Las hipótesis actuariales utilizadas para el cálculo de los beneficios a los empleados largo plazo son como siguen:

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

Jubilación Patronal - Hipótesis actuariales	31.Dic.2018	31.Dic.2017
a. Tasa de descuento	0.00%	8.34%
b. Tasa de incremento salarial	0.00%	3.97%
c. Tasa de rotación (promedio)	0.00%	0.00%
d. Tabla de mortalidad e invalidez	N/A	TM IESS 2002

Desahucio - Hipótesis actuariales	31.Dic.2018	31.Dic.2017
a. Tasa de descuento	0.00%	8.34%
b. Tasa de incremento salarial	0.00%	3.97%
c. Tasa de rotación (promedio)	0.00%	0.00%
d. Tabla de mortalidad e invalidez	N/A	TM IESS 2002

NOTA 11 OTROS PASIVOS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2018	31.Dic.2017
Descuento seguro	2,838	1,512
Provisión gastos emergentes	-	13,000
Otras	1,761	15,926
Total	3,799	30,438

NOTA 12 IMPUESTOS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2018			31.Dic.2017		
	Por Cobrar	Por Pagar	Neto	Por Cobrar	Por Pagar	Neto
Crédito tributario	-	-	-	845	-	845
Impuesto a la renta (1)	-	5,167	5,167	-	4,966	4,966
Retenciones de IVA	-	461	461	-	105	105
Retenciones de IR	-	134	134	-	643	643
Total	-	5,762	5,762	845	5,714	6,559

Impuesto a la renta corriente

Tarifa del impuesto a la renta: La tasa en el Ecuador es del 25% y 22%, sin embargo, será del 25% para las entidades que tengan una participación accionaria mayor al 50% de personas domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; si es igual o menor al 50% aplicará la porción que corresponda; las entidades que incumplan el deber de informar la participación de sus socios o Socios aplicarán el 25%. La tasa aplicada se puede reducir en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El 29 de diciembre del 2018 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio. Estos rubros sí formaban parte del cálculo del anticipo.

Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que no espera impactos relevantes para el siguiente año.

El artículo 106 del Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo, de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo, Establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, señala la clasificación de las MYPIMES (micro, pequeñas y medianas empresas), en el cual se establece que una micro empresa es aquella unidad productiva que tiene entre 1 y 9 trabajadores e ingresos brutos anuales iguales o menores a 300.000 dólares; que una pequeña empresa es aquella que tiene entre 10 a 49 trabajadores e ingresos brutos entre 300.001 a 1.000.000 de dólares y que una mediana empresa es aquella unidad de producción que tiene entre 50 y 199 trabajadores e ingresos brutos entre 1.000.001 a 5.000.000 de dólares.

Según registro oficial No. 467 del 12 de Abril de 2019 (Suplemento) en lo concerniente a beneficios tributarios indica que de conformidad con el segundo artículo enumerado en el artículo 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales de bienes gozan de una rebaja de la tarifa del Impuesto a la Renta en tres (3) puntos porcentuales. Para la aplicación de este incentivo se deberá tomar en consideración la clasificación de MYPIMES prevista en el artículo 106 del Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo, de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo, Establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

La Compañía ha optado por beneficiarse de estos aspectos definidos en la Ley.

Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del siguiente año conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en la declaración de impuesto a la renta anual se declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con parte relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Anticipo de impuesto a la renta: Se exige el pago de un anticipo mínimo de Impuesto a la renta, calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Cuando el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

(1) Las conciliaciones tributarias que determinaron el impuesto a la renta del corriente fueron las siguientes:

Detalle	31.Dic.2018	31.Dic.2017
Resultado antes de participación a trabajadores	101,251	77,568
Ganancia gravable para Participación a Trabajadores	101,251	77,568
3.5% Participación a trabajadores	3,538	11,635
Resultado antes de impuesto a la renta	96,063	65,933
(-) Gastos no deducibles	3,126	7,728
(-) Otras deducciones	17,874	32,512
Ganancia gravable para Impuesto a la Renta	107,063	106,773
Impuesto a la renta causado 22%	23,554	23,358
Anticipo determinado menor al impuesto causado	18,387	18,392
Impuesto a la renta del periodo	23,554	23,358
Tasa de impuesto a la renta - ganancia del periodo	22%	22%
Tasa de impuesto a la renta - gastos no deducibles	1%	3%
Tasa de impuesto a la renta - otras deducciones	5%	11%
Tasa efectiva de impuesto a la renta	27%	35%
(-) Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(18,387)	(18,392)
Impuesto a la renta por pagar	5,167	4,966

(2) Los movimientos del impuesto a la renta por cobrar (pagar) fueron los siguientes:

Detalle	31.Dic.2016	Adiciones	Compensaciones/ Pago	31.Dic.2017	Adiciones	Compensaciones/ Pago	31.Dic.2018
Impuesto a la renta por cobrar	-	19,237	(19,237)	-	18,387	(18,387)	-
Impuesto a la renta por pagar	(6,712)	(23,358)	25,104	(4,966)	(23,354)	23,353	(5,167)
Total	(6,712)	(4,121)	5,867	(4,966)	(5,167)	4,966	(5,167)

Impuesto a la renta diferido

Reconocimientos permitidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

Reconocimientos permitidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

Deterioro producto del ajuste para alcanzar el valor neto de realización del inventario; pérdidas en contratos de construcción por la probabilidad de que los costos excedan los ingresos; depreciación por desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo; deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo; provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; ganancias o pérdidas de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta;

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

ingresos y costos de reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica; pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores; créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores;

Contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones y las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles.

Las diferencias entre bases financieras y fiscales que originaron los impuestos diferidos fueron las siguientes:

Detalle	Bases contables		31.Dic.2018		31.Dic.2018		31.Dic.2016	
	Financiera	Fiscal	Dif. Permanente	Dif. Temp.	ID Activo	ID Pasivo	ID en PG	ID en ORI
Propiedades, planta y equipo	1,508,199	378,313	(891,497)	238,395	-	(52,446)	32,446	-
Propiedades de inversión	463,457	166,166	16,401	12,472	-	(2,964)	(26,378)	-
Total neto	1,971,656	544,479	(875,096)	250,867	-	(55,410)	(6,932)	-

Detalle	Bases contables		31.Dic.2017		31.Dic.2017		31.Dic.2017	
	Financiera	Fiscal	Dif. Permanente	Dif. Temp.	ID Activo	ID Pasivo	ID en PG	ID en ORI
Propiedades, planta y equipo	9,239	9,739	-	-	-	-	(9,132)	-
Propiedades de inversión	2,013,981	869,153	(805,036)	269,742	-	(59,347)	3,038	-
Total neto	2,023,220	878,892	(805,036)	269,742	-	(68,487)	3,038	-

NOTA 13 PATRIMONIO

Capital

Al 31 de diciembre de 2018 está dividido en 100 acciones ordinarias con un valor nominal US\$1,000 dólares cada una, al 31 de diciembre de 2017 era de 1,357 acciones a un valor nominal de US\$0,04 por acción, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Detalle	Nacionalidad	%	31.Dic.2018	31.Dic.2017
Cueva Sono Clemencia Elizabeth	Ecuador	24,00%	24.000	326
Eguez Cueva Daniel Alejandro	Ecuador	26,00%	26.000	353
Eguez Cueva Patricio Fernando	Ecuador	26,00%	26.000	353
Eguez Paez Patricio Alfonso	Ecuador	24,00%	24.000	326
Total		100,00%	100.000	1.357

Reservas

Legal: La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Utilidades de ejercicios anteriores: Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la utilidad fue de US\$66,441 y US\$48,969 respectivamente y mantienen ganancias acumuladas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 por US\$1,331.

Reserva de Capital: La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G. 11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, determinó que el saldo acreedor de la cuenta de reserva de capital, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF, debe ser transferido a la cuenta de resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación, el cual solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Provenientes de la adopción NIIF: Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

NOTA 14 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 corresponden a ingresos por concepto de arrendamiento de locales de la Compañía por un monto de US\$ 249,543 y US\$247,980 respectivamente.

ROYALECSA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en US Dólares)

NOTA 15 GASTOS OPERATIVOS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	31.Dic.2018	31.Dic.2017
Depreciaciones	53,887	66,764
Impuestos contribuciones y otros	37,359	28,415
Exoneraciones	27,845	27,430
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	17,337	19,761
Mantenimiento y reparaciones	8,515	1,638
Aportes a la seguridad social	4,447	6,504
Seguros y riesgos	3,065	3,327
Beneficios sociales e indemnizaciones	1,937	2,287
Arrendamiento operativo	1,353	3,610
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1,425	1,462
Otros gastos	2,647	18,675
Total	169,558	182,273

NOTA 16 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Precios de Transferencia: La norma tributaria vigente en el Ecuador dispone que para las operaciones (activos, pasivos, ingresos y egresos) realizadas con partes relacionadas se utilice el principio de plena competencia. El SRI exige que en la declaración de Impuesto a la Renta anual se declaren estas operaciones y que hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC se remita un informe de precios de transferencia o un anexo de operaciones con partes relacionadas cuando estas transacciones en el mismo período fiscal superen los US\$15 millones y US\$3 millones respectivamente. Están exentos de la referida normativa los contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales.

Saldos con partes relacionadas

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Detalle	Relación	31.Dic.2018			31.Dic.2017		
		Por cobrar	Por pagar	Neto	Por cobrar	Por pagar	Neto
Citymaxis S.A.	Comercial	25,581	(13,200)	12,381	25,241	-	25,241
Patricio Eguéz Paz	Accionista	5,292	-	5,292	-	(17)	(17)
Total		30,873	(13,200)	17,673	25,241	(17)	25,224

Transacciones con partes relacionadas

Detalle	Relación	31.Dic.2018			31.Dic.2017		
		Ventas /Arriendo	Compras	Neto	Ventas /Arriendo	Compras	Neto
Citymaxis S.A.	Comercial	229,080	-	229,080	229,080	-	229,080
Patricio Eguéz Paz	Accionista	18,900	-	18,900	18,900	-	18,900
Total		247,980	-	247,980	247,980	-	247,980

NOTA 17 SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

NOTA 18 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (18 de marzo de 2019), no se han producido eventos financieros o de otra índole que afecten significativamente a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 19 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha, 18 de marzo de 2019, los estados financieros adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Entidad; posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.