

*Auditoría  
94483*

Quito, 19 de Noviembre del 2009

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Presente.-



De nuestra consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales le hago llegar a Ustedes, el informe de Auditoría de **ROYALSTATE S.A.** expediente No. 94483 del período terminado al 31 de Diciembre del 2008.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,  
**MOORE STEPHENS**  
**AUDITORES CIA. LTDA.**

➤ **María de los Angeles Guijarro**

# ***ROYAL STATE S.A.***

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
con Opinión de los Auditores Externos Independientes**

# **ROYAL STATE S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

### **INDICE**

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

#### **Signos utilizados**

US\$ *Dólares de los Estados Unidos de América*

NEC *Normas Ecuatorianas de Contabilidad*

NIIF *Normas Internacionales de Información Financiera*

# MOORE STEPHENS AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701  
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719  
P.O. Box: 17- 03- 1437  
e-mail: info@mse.com.ec  
www.moorestephens.com.ec  
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo  
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2  
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849  
Guayaquil



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:  
**ROYAL STATE S.A.**

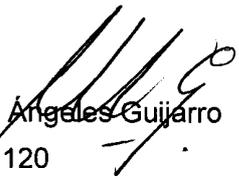
Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ROYAL STATE S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ROYAL STATE S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **ROYAL STATE S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 20 del 2009  
Quito, Ecuador

  
María de los Angeles Gujardo  
CPA No. 22.120

*Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.*  
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.  
RNAE No.322



## ROYAL STATE S.A.

BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007  
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - bancos		2.388	21.453
Cuentas por cobrar:			
Clientes	4	58.890	103.824
Otras		1.336	1.000
Impuestos anticipados		42.797	4.167
<b>Total activo corriente</b>		<b>105.411</b>	<b>130.444</b>
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	5	1.294.474	1.369.176
Anticipos compra terrenos	6	974.783	974.783
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.374.668</b>	<b>2.474.403</b>
 <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar:			
Proveedores		6.232	423
Intereses por pagar	8	53.975	53.975
Otras cuentas por pagar	7	463.931	878.998
Impuestos y obligaciones fiscales		46.497	
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>570.635</b>	<b>933.396</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Préstamos bancarios	8	1.700.000	1.700.000
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>104.033</b>	<b>(158.993)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.374.668</b>	<b>2.474.403</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ROYAL STATE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007  
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	Nota	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>INGRESOS</b>			
Arriendos		421.300	52.631
Otros		891	550
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>422.191</u>	<u>53.181</u>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos			
Honorarios profesionales		25.595	1.353
Servicios básicos		2.557	6.628
Depreciaciones		74.702	74.702
Interés		153.000	53.975
Otros gastos		19.578	1.710
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<u>275.432</u>	<u>138.368</u>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta</b>		<u>146.759</u>	<u>(85.187)</u>
Impuesto a la renta	9	36.733	
<b>Utilidad (Pérdida) neta</b>		<u>110.026</u>	<u>(85.187)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**ROYAL STATE S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007  
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1.000		(74.226)	(580)	(73.806)
Transferencia a resultados acumulados			(580)	580	
Pérdida neta				(85.187)	(85.187)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1.000		(74.806)	(85.187)	(158.993)
Transferencia a resultados acumulados			(85.187)	85.187	
Aporte de socios para futuras capitalizaciones		153.000			153.000
Pérdida neta				110.026	110.026
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1.000	153.000	(159.993)	110.026	104.033

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ROYALSTATE S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2008 y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo utilizado en proveedores y contratistas	(194.921)	(9.269)
Efectivo (utilizado en) provisto por compañías relacionadas	(415.066)	(1.716.147)
Efectivo provisto por otros	437.922	24.172
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(172.065)</u>	<u>(1.701.244)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo provisto para futuras capitalizaciones	153.000	
Efectivo provisto por préstamos bancarios neto		1.700.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>153.000</u>	<u>1.700.000</u>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	(19.065)	(1.244)
<b>EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	21.453	22.697
<b>EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<u>2.389</u>	<u>21.453</u>

---

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ROYALSTATE S.A.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN  
Por los periodos comprendidos entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad (Pérdida) neta	<u>110.026</u>	<u>(85.187)</u>
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad (perdida) neta y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación</b>		
Depreciaciones	74.702	74.702
Intereses por pagar		53.975
<b>Utilidad Conciliada</b>	<u>184.728</u>	<u>43.490</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Disminución (aumento) de clientes	44.934	(24.720)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(336)	
Aumento de impuestos anticipados	(38.631)	(2.981)
Aumento de proveedores	5.810	424
(Disminución) de otros por pagar	(415.066)	(1.716.147)
Aumento (disminución) de impuestos y obligaciones fiscales	46.496	(1.310)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>(172.065)</u>	<u>(1.701.244)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

# **ROYALSTATE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007 EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

### **1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**ROYALSTATE S.A.** fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 17 de enero del 2003, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

### **2. OPERACIONES**

La Compañía tiene como objeto principal; la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de bienes muebles, tales como equipos de oficina, computación.

### **3. POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

#### **a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, la compañía aplicará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, considerando para el efecto como período de transición el año 2011.

**ROYALSTATE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**b. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**c. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un periodo al siguiente.

**d. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de: poder establecer comparaciones; realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

**e. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realiza, es decir cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

**f. Propiedad y equipo**

Los saldos de propiedad y equipo están registrados al costo histórico en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

**g. Depreciaciones**

La depreciación se registra en resultados del período, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- Edificios 5%

**ROYALSTATE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**h. Impuesto a la renta**

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad impositiva de la compañía estaría gravada a la tasa del 25%.

**i. Utilidad por acción**

La utilidad por acción por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, fue calculado en base a la cantidad de acciones en circulación durante cada período.

**4. CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de clientes está compuesto por:

Detalle	2008	2007
Gerencia Corporativa Gerensa S. A.	31.200	
Valser S.C.C.	19.720	19.720
Int. Food Services	7.800	83.683
Otros	170	421
<b>Total</b>	<b>58.890</b>	<b>103.824</b>

**5. PROPIEDAD Y EQUIPO**

El movimiento de la propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 fue como sigue:

	2008		Saldo final
	Saldo Inicial	Adiciones	
Terrenos (*)	84.730		84.730
Edificios (*)	1.494.037		1.494.037
	1.578.767		1.578.767
<b>Menos:</b>			
Depreciación acumulada	(209.591)	(74.702)	(284.293)
<b>Total</b>	<b>1.369.176</b>	<b>(74.702)</b>	<b>1.294.474</b>

**ROYALSTATE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<u>2007</u>			
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo final
Terrenos (*)	84.730		84.730
Edificios (*)	1.494.037		1.494.037
	<u>1.578.767</u>		<u>1.578.767</u>
<b>Menos:</b>			
Depreciación acumulada	(134.889)	(74.702)	(209.591)
<b>Total</b>	<u>1.443.878</u>	<u>(74.702)</u>	<u>1.369.176</u>

(\*) Hipoteca del terreno, construcción y edificación en Guayaquil pleno centro comercial y turístico por USD\$ 106.425, entregada al Banco Pichincha

**6. ANTICIPOS COMPRA DE TERRENOS**

Los valores entregados como anticipos para la compra de terrenos en el año 2007 y 2006 son los siguientes:

Detalle	2008	2007
Inmueble Banco de Guayaquil	886.550	886.550
Inmueble Carrión Domingo	88.233	88.233
	<u>974.783</u>	<u>974.783</u>

**7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 el saldo de otras cuentas por pagar está compuesto por:

Detalle	2008	2007
Int. Food Services Corp.	337.828	753.095
Dexicorp S.A.	125.350	125.350
Otras	753	553
	<u>463.931</u>	<u>878.998</u>

**ROYALSTATE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**8. PRESTAMOS BANCARIOS**

ROYAL STATE S.A., mantiene préstamos con instituciones financieras del exterior. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la obligación se compone como sigue:

Institución	2008	2007	Interés	Vencimiento
<b>Porción corriente</b>				
Intereses por pagar	53.975	53.975		
<b>Porción largo plazo</b>				
Forum Invest & Trade Inc.	1.700.000		9% anual	23/08/2012
IFC Financial Corp.		1.700.000	9% anual	23/08/2012
<b>Total</b>	<b>1.753.975</b>	<b>1.753.975</b>		

**9. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Conciliación tributaria**

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes son las siguientes:

2008	
Utilidad antes de impuesto a la renta	146.759
Mas: Gastos no deducibles	170
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>146.929</b>
25% Impuesto a la renta causado	36.733
(-) Anticipo pagado	7.409
(-) Retenciones en la fuente	31.508
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>(2.184)</b>

**ROYALSTATE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

<u>2007</u>	
<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>85.187</b>
<b>Menos: Gastos no deducibles</b>	<u><b>(4.541)</b></u>
<b>Pérdida tributable</b>	<b>80.646</b>
<b>25% Impuesto a la renta causado</b>	
<b>(-)Retenciones en la fuente</b>	<b>2.695</b>
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<u><u><b>2.695</b></u></u>

**b) Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2005 al 2008.

**c) Pérdidas fiscales amortizables**

Al 31 de diciembre del 2008, la compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros, dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda el 25% de la utilidad de cada año.

**10. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

**(a) Capital Social**

El capital social de la compañía está compuesto de 1.000 participaciones indivisibles con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

El promedio de las participaciones ordinarias en circulación fue de 1.000 en el 2008 y 2007.

**11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de presentación de nuestro informe abril 20 del 2009, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.