

**AERONALTY S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados Financieros:  
Balance General  
Estado de Resultados  
Estado de Evolución del Patrimonio  
Estado de Flujos de Efectivo  
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de  
**AERONALTY S.A.**  
Guayaquil - Ecuador

- 1) Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AERONALTY S.A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012, el correspondiente Estado de Resultado, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

- 2) La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

- 3) Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías, efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIHA. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto.

### **Opinión con salvedad.**

- 4) Como se menciona ampliamente en la Nota C a los Estados Financieros se ha efectuado un proceso judicial por falsedad ideológica en la Venta de los Activos Fijos de la compañía, siendo su principal fuente de ingresos el alquiler de dichos bienes inmuebles. Según informe del Asesor Jurídico de la empresa **Dr. Xavier Izurieta Cruz**, nos señala los antecedentes y conclusiones del proceso que sigue la empresa, se ha presentado la impugnación y las audiencias preliminares. Al momento no se puede determinar el resultado de este litigio, por lo que no se ha hecho ninguna provisión en los estados financieros adjuntos, para cualquier pasivo que pueda resultar tienen efecto en la determinación de la utilidad neta y del flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2011. A continuación detallamos las partes más relevantes del informe jurídico:

Con fecha 7 de abril del 2011, mediante una falsedad ideológica que consistió en la realización de una supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeronalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, se nombra a la señora Nelly Pacheco Morocho como Gerente General de Aeronalty S.A.

Con fecha 9 de mayo del 2011 bajo la misma modalidad, se vuelve a realizar otra supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeronalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, junta en la que se autoriza a la Gerente General de Aeronalty S.A., a la venta de todos los inmuebles de la compañía.

Finalmente, en la ciudad de Guayaquil, el día 11 de mayo del 2011, ante el Dr. Juan Antonio Haz Quevedo, Notario Titular Vigésimo del Cantón Guayaquil, comparecieron a celebrar la escritura de compraventa de los inmuebles de propiedad de **Aeronalty S.A.** la señora **NELLY ANGELICA PACHECO MOROCHO** representando a la vendedora y el señor **LEONEL BOLIVAR ASANZA CAPA**, representando a la compradora la empresa **ESMIRNACORP S.A.**, escritura que se realiza haciendo uso de la falsedad ideológica con la que la señora Nelly Pacheco Morocho procede a vender casi la totalidad de los activos inmobiliarios de la compañía Aeronalty S.A., a la empresa Esmirnacorp S.A. Es necesario anotar que quien representa a la empresa compradora Esmirnacorp S.A., es el cónyuge de Nelly Pacheco Morocho.

Con motivo de esta venta, en la cual no se justifica el ingreso de dinero a las cuentas de Aeronalty S.A., justamente por ser un acto simulado, fraudulento de venta, se entregan los inmuebles de propiedad de Aeronalty S.A., a la empresa Esmirnacorp S.A. por un valor de U.S.D \$ 273.264,23, valor inferior al avalúo catastral que a esa fecha correspondía al valor de U.S.D. \$ 1'002.578,32, aunque el valor de mercado supera los U.S.D \$ 2'000.000. Los inmuebles vendidos fraudulentamente se ubican en el cantón Guayaquil de acuerdo al siguiente detalle:

- A) **PARQUEO UNO**, del tercer piso del edificio principal "SARJI", edificado en el solar cinco de la manzana siete ubicado en las calles Pichincha y Sucre.
- B) **LOCAL TRES**, del Nivel tres Planta Baja del Centro Comercial del Edificio World Trade Center Guayaquil ubicado en la Urbanización Kennedy Norte frente a la Avenida Francisco de Orellana.
- C) **PARQUEO 11**, E-1 del Sótano 2 del Nivel 1 del Edificio World Trade Center Guayaquil ubicado en la Urbanización Kennedy Norte frente a la Avenida Francisco de Orellana.
- D) **OFICINA (3) TRES (ANTES SUITE 1)**, situada en el sexto piso del Edificio Colón ubicado en las calles Colón (206) doscientos seis y Pichincha esquina.
- E) **SOLAR Y EDIFICACIÓN (TRES)**, 3 de la manzana 23 (VEINTITRÉS), ubicado en las calles Chile y Capitán Nájera.
- F) **SOLAR Y EDIFICACIÓN CUATRO**, de la manzana veintitrés, ubicado en las calles Capitán Nájera entre Eloy Alfaro y Chile.
- G) **SOLAR CUATRO (DOS)**, de la manzana TREINTA Y NUEVE lotización Inmaconsa Segunda Etapa.
- H) **SOLAR CUATRO** de la manzana VEINTICINCO, ubicado en la calle doce, parroquia Olmedo.
- I) **BODEGA I-TRES**, del edificio denominado PARQUE CALIFORNIA DOS, edificado sobre el solar UNO (TRES), manzana veinticuatro, parque industrial El Sauce.
- J) **BODEGA I-17**, del edificio denominado PARQUE CALIFORNIA II, edificado sobre el solar UNO (TRES), manzana veinticuatro, parque Industrial SAUCE.

De todos los inmuebles motivo de la fraudulenta compraventa, se encuentra en poder de Aeronalty S.A., la oficina No. 602 ubicada en el 6to piso del Edificio Colón, situado en la avenida Colón No. 206 y Pichincha, inmueble donde actualmente funcionan las oficinas de la empresa Aeronalty S.A.

Es importante señalar que este perjuicio económico y patrimonial pudo haberse evitado o impedido tanto en el Registro Mercantil de Guayaquil y por parte de la Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil. Hay que tener en cuenta que estos actos jurídicos se los realizó con fraude, con falsedad ideológica, esto es incorporando hechos supuestos que jamás ocurrieron, en documentos originales, por lo que no podemos hablar de una falsificación de documentos públicos ni privados, pero si de una falsedad ideológica, que indujeron al error del Registrador Mercantil, en el registro e inscripción del nombramiento, así como del notario ante quien se suscribió la escritura de compraventa.

#### **ACCIONES LEGALES INICIADAS**

1. Reclamo ante la Intendencia General de Policía del Guayas.- iniciado el 8 de Septiembre del 2011.
2. Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante la fiscal Sobeida Conforme- etapa de indagación previa.
3. Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante el Fiscal Franklin Torres Ronquillo- etapa indagación previa.
4. Demanda de nulidad de nombramiento de Gerente propuesto en contra de Nelly Angélica Pacheco Moroch, que se sustancia en el Juzgado Séptimo de lo Civil del Guayas.
5. Demanda de nulidad de escritura de compraventa propuesta en contra de Nelly Angélica Pacheco Moroch y otros, que se sustancia en el Juzgado Segundo de lo Civil del Guayas.

Las acciones penales ante la evidencia del cometimiento del ilícito pasarán a la etapa de instrucción fiscal y concluirán con la sanción penal correspondiente.

Las acciones civiles, tienen por objeto la recuperación efectiva de los activos inmobiliarios de la compañía Aeronalty S.A., sin embargo al tratarse de acciones que se siguen necesariamente por la vía civil ordinaria, podrían demorarse aproximadamente dos años, sin tomar en cuenta los incidentes procesales y los recursos que pueden utilizar los demandados, pero sin embargo, atendiendo a las particularidades de estos casos y tomando en cuenta que la transferencia de los inmuebles son producto de actos ilegales y sin valor jurídico, de resolverse en derecho, esto es sin mediar acto de corrupción judicial o de desistimiento de las acciones judiciales

**Conclusión Final del Asesor Jurídico: No existe posibilidad jurídica de que no se efectivice la recuperación de los mismos.**

6. En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes, que se hubieran determinado, como necesarios, si hubiéramos podido satisfacernos de las limitaciones indicadas en el párrafo precedente, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **AERONALTY S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 , los resultados de sus operaciones, la evaluación del patrimonio y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas y Prácticas de Contabilidad establecidas en el Ecuador.

**Informe sobre requisitos legales y normativos**

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



CPA.ROBERTO CORDOVA P.  
SC. RNAE 2 No.583

Junio 30 del 2013

**AERONALTY S.A.**  
**Balance General**  
**(Expresado en dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente:</b>		
Caja-Bancos (Nota A)	36,269	14,169
Cuentas por Cobrar (Nota B)	103,901	47,237
 <b>Total activo corriente</b>	 140,170	 61,406
Activo Fijo (Nota C)	1,234,204	1,173,981
 	 1,374,374	 1,235,387
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Cuentas por Pagar (Nota D)	729,432	667,923
Otras cuentas por pagar	29,144	
 <b>Total pasivo corriente</b>	 729,432	 697,067
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Capital	800	800
Reserva Legal	164	164
Reserva de Valuación	560,990	560,990
Resultados acumulados	82,988	83,334
Resultado del Ejercicio	(106,968)	
 <b>Total patrimonio de los accionistas</b>	 644,942	 538,320
	1,374,374	1,235,387

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**AERONALTY S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**(Expresado en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Ingresos por Servicios de alquiler	151,757	28,732
Otros	235	1,708
<b>Costo de Servicios</b>	<b>(121,952)</b>	<b>(87,760)</b>
 Utilidad Bruta	 30,040	 (57,320)
 <b>Gastos Administrativos</b>		
Personal	(10,568)	(38,564)
Otros Servicios	(8,275)	(11,030)
 <b>Utilidad en operación</b>	 11,197	 (106,914)
 <b>Gastos financieros, netos</b>		
Gastos bancarios y varios	(67)	(54)
 <b>Utilidad antes de Participación de Utilidades e Impuesto a la Renta</b>	 11,130	 (106,968)
Provisión para participación a trabajad <sup>c</sup> (Nota I ) CONCILIACION TRIBUTARIA	(1,669)	
 <b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b>	 9,461	 (106,968)
Provisión para Impuesto a la renta (Nota I ) CONCILIACION TRIBUTARIA	(2,271)	
 <b>Utilidad y/o Perdida neta del Ejercicio</b>	 7,190	 (106,968)

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**AERONALTY S.A.**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**(Expresado en dólares)**  
**2012**

---

<b>Capital</b>	
Saldo inicial y final	<b>800</b>
<b>Reserva Legal</b>	
Saldo inicial y final	<b>164</b>
<b>Reserva Valuación</b>	
Saldo inicial y final	<b>560,990</b>
<b>Resultados acumulados</b>	
Saldo inicial	82,989
Efecto de ajuste	345
Perdida Neta	(106,968)
Saldo final	<b>(23,634)</b>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>538,320</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**AERONALTY S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**(Expresado en dólares)**

---

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
---------------------------------------	-------------

---

**Flujos de efectivo por las actividades de operación:**

Efectivo recibido de clientes	87,104
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(109,150)
Intereses pagados y otros	(54)

---

<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de operación</b>	<b>(22,100)</b>
-----------------------------------------------------------------	-----------------

---

Disminución neta de efectivo	(22,100)
Efectivo al inicio del periodo	36,269

---

<b>Efectivo al final del período</b>	<b>14,169</b>
--------------------------------------	---------------

---

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**AERONALTY S.A.**  
**Conciliación de la Perdida Neta con el Efectivo Neto**  
**Utilizado por las Actividades de Operación**  
**(Expresada en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
<b>Perdida neta</b>	<b>(106,968)</b>
<b>Ajustes para conciliar la Perdida neta con el Efectivo neto utilizado por actividades de operación:</b>	
Costos de Depreciación de Activos fijos	60,223
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución en Cuentas por Cobrar	56,664
Disminución en Cuentas por Pagar	(32,019)
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de operación</b>	<b>(22,100)</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

---

**Descripción del negocio y objeto social**

**AERONALTY S.A.** fue constituida el 4 de julio del 2002 y su actividad principal es la compra ,venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

**Resumen de las principales políticas de contabilidad**

**1.1. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y 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.

**1.2. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

**1.3. Efectivo.**

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobreiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

**1.4. Activos financieros.**

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

• **Documentos y cuentas por cobrar.**

Son valorizadas a costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

**1.5. Activo fijo.**

Se denomina Activo Fijo todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de los Activos Fijos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de Activos Fijos.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos 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 gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

El método de valoración o el valor de propiedad, planta y equipos serán establecidos por el método de capitalización del costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b><u>Activo Fijo</u></b>	<b>Tasas</b>
Edificios	5%
Equipos de Computación	33%
Muebles y enseres	10%

**1.6. Cuentas y documentos por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que a un porcentaje importante de las compras realizadas con pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

---

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

**1.7. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

**1.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2011; de un 24% para el año 2010 y 25% para el año 2009 (01 de enero de 2010).

**1.9. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por el servicio de operación logística de bebidas en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

---

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por márgenes de ganancia por la operación logística de distribución de bebidas cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

**1.10. Costos de venta.**

El costo de venta está fijado contextualmente al mismo precio de venta.

**1.11. Gastos de administración y ventas.**

Los gastos de Administración y Ventas corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía

**1.12. Estado de Flujo de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**1.13. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2010 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

• **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- |    |          |        |
|----|----------|--------|
| a. | Año 2012 | 4.25%. |
| b. | Año 2011 | 5.41%. |
| c. | Año 2010 | 3.33%. |

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

**2. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

**2.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

**2.2. Otras estimaciones.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de Septiembre del 2006 publicada en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06-Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2009.

**AERONALTY S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

---

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.G.DSC.08.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del año 2011.

**AERONALTY S.A.****Al 31 de diciembre del 2012****En dólares estadounidenses****A. Bancos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
Caja	13.898
Banco Pichincha Cta. Cte. 3426529404	202
Banco Pichincha Cta. Cte. 3640233100	69
<b>TOTAL</b>	<b>14.169</b>

**B. Cuentas  
Por cobrar**

Al 31 de Diciembre, las cuentas por cobrar consisten :

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
Clientes	13.207
Accionistas	26.260
Anticipo a la Renta	7.428
Credito Tributario IVA	342
<b>TOTAL</b>	<b>47.237</b>

**C. Activo Fijo**

Al 31 de Diciembre, el detalle de activos fijos es el siguiente:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
Edificios	1.281.915
Muebles y enseres	13.084
Maquinaria equipos e instalaciones	5.665
Terrenos	42.070
	<b>1.342.734</b>
Depreciación Acumulada	(168.753)
<b>TOTAL</b>	<b>1.173.981</b>

**AERONALTY S.A.**  
**Al 31 de diciembre del 2012**  
**En dólares estadounidenses**

---

En nuestro análisis en esta área encontramos que existe un proceso judicial por falsedad ideológica en la Venta de los Activos Fijos de la compañía, siendo su principal fuente de ingresos el alquiler de dichos bienes inmuebles.

**Antecedentes**

Según informe del Asesor Jurídico de la empresa **Dr. Xavier Izurieta Cruz**, nos señala los antecedentes y conclusiones del proceso que sigue la empresa, se ha presentado la impugnación y las audiencias preliminares. Al momento no se puede determinar el resultado de este litigio, por lo que no se ha hecho ninguna provisión en los estados financieros adjuntos, para cualquier pasivo que pueda resultar tienen efecto en la determinación de la utilidad neta y del flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2011. A continuación detallamos las partes más relevantes del informe jurídico:

Con fecha 7 de abril del 2011, mediante una falsedad ideológica que consistió en la realización de una supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeronalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, se nombra a la señora Nelly Pacheco Morocho como Gerente General de Aeronalty S.A.

Con fecha 9 de mayo del 2011 bajo la misma modalidad, se vuelve a realizar otra supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeronalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, junta en la que se autoriza a la Gerente General de Aeronalty S.A., a la venta de todos los inmuebles de la compañía.

Finalmente, en la ciudad de Guayaquil, el día 11 de mayo del 2011, ante el Dr. Juan Antonio Haz Quevedo, Notario Titular Vigésimo del Cantón Guayaquil, comparecieron a celebrar la escritura de compraventa de los inmuebles de propiedad de Aeronalty S.A. la señora Nelly Pacheco Morocho representando a la vendedora y el señor Leonel Bolívar Asanza Capa, representando a la compradora la empresa Esmirnacorp S.A., escritura que se realiza haciendo uso de la falsedad ideológica con la que la señora Nelly Pacheco Morocho procede a vender casi la totalidad de los activos inmobiliarios de la compañía Aeronalty S.A., a la empresa Esmirnacorp S.A. Es necesario anotar que quien representa a la empresa compradora Esmirnacorp S.A., es el cónyuge de Nelly Pacheco Morocho.

**AERONALTY S.A.**  
**Al 31 de diciembre del 2012**  
**En dólares estadounidenses**

---

Con motivo de esta venta, en la cual no se justifica el ingreso de dinero a las cuentas de Aeronalty S.A., justamente por ser un acto simulado, fraudulento de venta, se entregan los inmuebles de propiedad de Aeronalty S.A., a la empresa Esmirnacorp S.A. por un valor de U.S.D \$ 273.264,23, valor inferior al avalúo catastral que a esa fecha correspondía al valor de U.S.D. \$ 1'002.578,32, aunque el valor de mercado supera los U.S.D \$ 2'000.000. Los inmuebles vendidos fraudulentamente se ubican en el cantón Guayaquil de acuerdo al siguiente detalle:

**PARQUEO UNO**, del tercer piso del edificio principal "SARJI", edificado en el solar cinco de la manzana siete ubicado en las calles Pichincha y Sucre.

**LOCAL TRES**, del Nivel tres Planta Baja del Centro Comercial del Edificio World Trade Center Guayaquil ubicado en la Urbanización Kennedy Norte frente a la Avenida Francisco de Orellana.

**PARQUEO 11**, E-1 del Sótano 2 del Nivel 1 del Edificio World Trade Center Guayaquil ubicado en la Urbanización Kennedy Norte frente a la Avenida Francisco de Orellana.

**OFICINA (3) TRES (ANTES SUITE 1)**, situada en el sexto piso del Edificio Colón ubicado en las calles Colón (206) doscientos seis y Pichincha esquina.

**SOLAR Y EDIFICACIÓN (TRES)**, 3 de la manzana 23 (VEINTITRÉS), ubicado en las calles Chile y Capitán Nájera.

**SOLAR Y EDIFICACIÓN CUATRO**, de la manzana veintitrés, ubicado en las calles Capitán Nájera entre Eloy Alfaro y Chile.

**SOLAR CUATRO (DOS)**, de la manzana TREINTA Y NUEVE lotización Inmaconsa Segunda Etapa.

**SOLAR CUATRO** de la manzana VEINTICINCO, ubicado en la calle doce, parroquia Olmedo.

**BODEGA I-TRES**, del edificio denominado PARQUE CALIFORNIA DOS, edificado sobre el solar UNO (TRES), manzana veinticuatro, parque industrial El Sauce.

**AERONALTY S.A.**  
**Al 31 de diciembre del 2012**  
**En dólares estadounidenses**

---

**BODEGA I-17**, del edificio denominado PARQUE CALIFORNIA II, edificado sobre el solar UNO (TRES), manzana veinticuatro, parque Industrial SAUCE.

De todos los inmuebles motivo de la fraudulenta compraventa, se encuentra en poder de Aeronalty S.A., la oficina No. 602 ubicada en el 6to piso del Edificio Colón, situado en la avenida Colón No. 206 y Pichincha, inmueble donde actualmente funcionan las oficinas de la empresa Aeronalty S.A.

Es importante señalar que este perjuicio económico y patrimonial pudo haberse evitado o impedido tanto en el Registro Mercantil de Guayaquil y por parte de la Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil. Hay que tener en cuenta que estos actos jurídicos se los realizó con fraude, con falsedad ideológica, esto es incorporando hechos supuestos que jamás ocurrieron, en documentos originales, por lo que no podemos hablar de una falsificación de documentos públicos ni privados, pero si de una falsedad ideológica, que indujeron al error del Registrador Mercantil, en el registro e inscripción del nombramiento, así como del notario ante quien se suscribió la escritura de compraventa.

**ACCIONES LEGALES INICIADAS**

Reclamo ante la Intendencia General de Policía del Guayas.- iniciado el 8 de Septiembre del 2011.

Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante la fiscal Sobeida Conforme- etapa de indagación previa.

Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante el Fiscal Franklin Torres Ronquillo- etapa indagación previa.

Demandra de nulidad de nombramiento de Gerente propuesto en contra de Nelly Angélica Pacheco Morocho, que se sustancia en el Juzgado Séptimo de lo Civil del Guayas.

**AERONALTY S.A.**  
**Al 31 de diciembre del 2012**  
**En dólares estadounidenses**

---

Demanda de nulidad de escritura de compraventa propuesta en contra de Nelly Angélica Pacheco Morocho y otros, que se sustancia en el Juzgado Segundo de lo Civil del Guayas.

Las acciones penales ante la evidencia del cometimiento del ilícito pasarán a la etapa de instrucción fiscal y concluirán con la sanción penal correspondiente.

Las acciones civiles, tienen por objeto la recuperación efectiva de los activos inmobiliarios de la compañía Aeronalty S.A., sin embargo al tratarse de acciones que se siguen necesariamente por la vía civil ordinaria, podrían demorarse aproximadamente dos años, sin tomar en cuenta los incidentes procesales y los recursos que pueden utilizar los demandados, pero sin embargo, atendiendo a las particularidades de estos casos y tomando en cuenta que la transferencia de los inmuebles son producto de actos ilegales y sin valor jurídico, de resolverse en derecho, esto es sin mediar acto de corrupción judicial o de desistimiento de las acciones judiciales.

**Conclusión Final del Asesor Jurídico:**

No existe posibilidad jurídica de que no se efectivice la recuperación de los Bienes Inmuebles de la compañía.

- D. Cuentas por Pagar** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2012</b>
Accionistas (a)	514.332
Relacionadas	94.229
Proveedores	21.852
Acreedores varios	31.513
Beneficios Sociales	3.625
Provisiones	2.288
Otros	85
<b>TOTAL</b>	<b>667.924</b>

## **AERONALTY S.A.**

**Al 31 de diciembre del 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

---

- (a) Constituyen préstamos a accionistas que no generan intereses y no se ha determinado una fecha de vencimiento de pago.

**F. Capital Social**

Esta constituido al 31 de diciembre de 2012 por 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 1 dólar cada una.

**G. Reserva 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 ésta 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.

**H. Participación a trabajadores**

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual, antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

**I. Impuesto a la Renta**

Para el ejercicio fiscal 2012 se establece la tasa impositiva del 23% para sociedades.

---