

AERONALTY S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2013**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
AERONALTY S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general adjunto de AERONALTY S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión con salvedad.

4. Como se menciona más ampliamente en la Nota C a los estados financieros se ha efectuado un proceso judicial por falsedad ideológica en la Venta de Activo fijo, siendo la principal fuente de ingreso de la compañía el alquiler de los bienes inmuebles, según el 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 2012. A continuación detallamos sus partes más importantes:

El día 7 de abril del 2011, mediante una falsedad ideológica que consistió en la realización de una supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeromalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, se nombra a Laura Pacheco Morucho como Gerente General de Aeromalty S.A.

El 9 de mayo del 2011 bajo la misma modalidad, se vuelve a realizar otra supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeromalty 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 Aeromalty 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 Aeromalty S.A. la señora NELLY ANGELICA PACHECO MOROCHO en calidad 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 Laura Pacheco Morucho y procede a vender casi la totalidad de los activos inmobiliarios de la compañía Aeromalty 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 Morucho.

Con motivo de esta venta, en la cual no se justifica el ingreso de dinero a las cuentas de Aeronaity S.A., justamente por ser un acto simulado, fraudulento de venta, se entregan los inmuebles de propiedad de Aeronaity S.A., a la empresa Esminacorp S.A. por un valor de U.S. \$ 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. \$ 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 "SARIT", 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 ubicada 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 B)**, 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 Imaconsa Segunda Tiapa.
- 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 LNO (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 Soledad Conforma- indagación previa.
3. Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante el Fiscal Franklin Torres Ronquillo- indagación previa.
4. Demanda de nulidad de nombramiento de Gerente propuesto en contra de Nelly Angélica Pacheco Morucho, 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 Morucho y otros, que se sustancia en el Juzgado Segundo de lo Civil del Guayas.

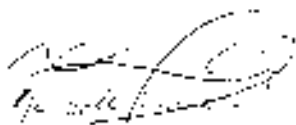
Las acciones penales ante la evidencia del cometimiento del ilícito pasarán a la etapa de instrucción fiscal y concluirán con la sanción penal correspondiente.

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 un año mas**, 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.

Opinión

En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes, que se hubieran determinado, como necesarios, si hubiéramos podido satisfacerlos 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 2013, 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.



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

Julio 28 del 2014