

AERONALTY S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

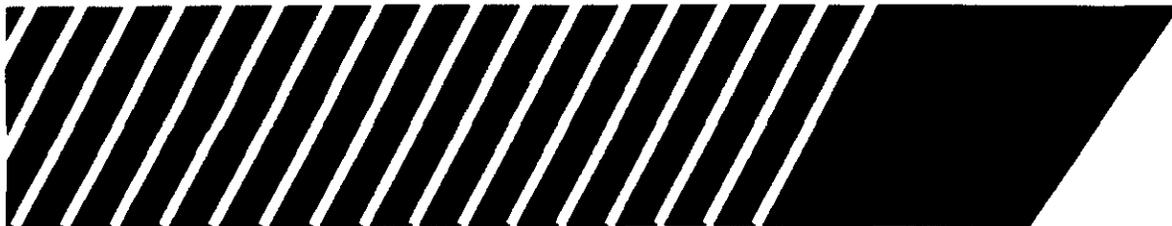
Estados Financieros:

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estado de Flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

USS - Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
AERONALTY S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Opinión calificada

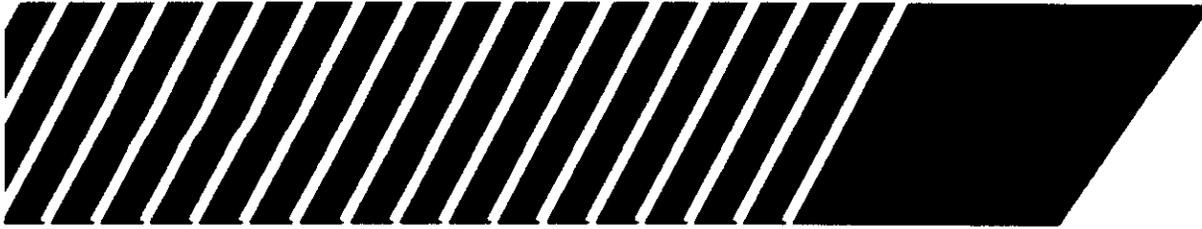
Hemos auditado los estados financieros de **AERONALTY S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 Y 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

En mi opinión, excepto por los posibles efectos de lo indicado en “Base para la Opinión Calificada”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **AERONALTY S.A.** al 31 de diciembre del 2016 Y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y disposiciones establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

1. Como se menciona ampliamente en la Nota 6 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 2017. 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.

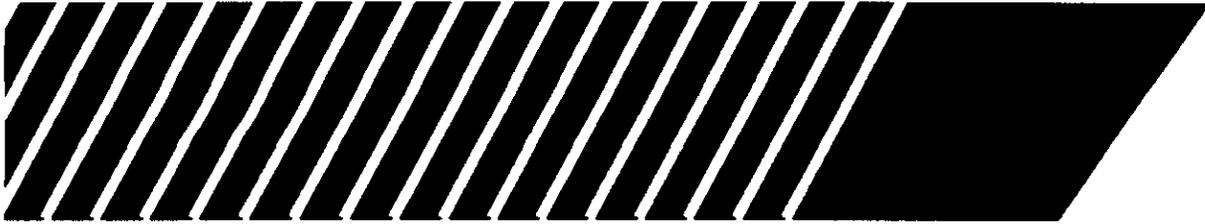
Con fecha 9 de mayo del 2011 bajo la misma modalidad, se vuelve a realizar otra supuesta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Aeronalty S.A., en la que se hace constar la comparecencia de un apoderado de los herederos Hidalgo Aguirre, junta en la que se autoriza a la Gerente General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



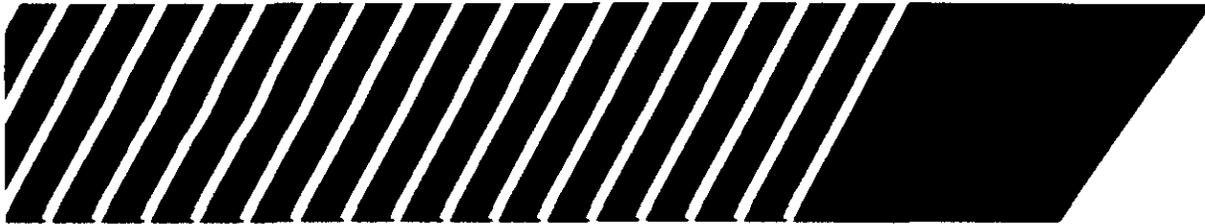


- C) **PARQUEO 11**, E-1 del Sótano 2 del Nivel 1 del Edificio World Trade Center Guayaquil ubicado en la Urbanización Kennedy Norte frente a la Avenida Francisco de Orellana.
- D) **OFICINA (3) TRES (ANTES SUITE 1)**, situada en el sexto piso del Edificio Colón ubicado en las calles Colón (206) doscientos 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 sí 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

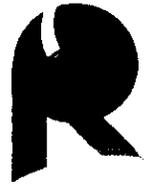
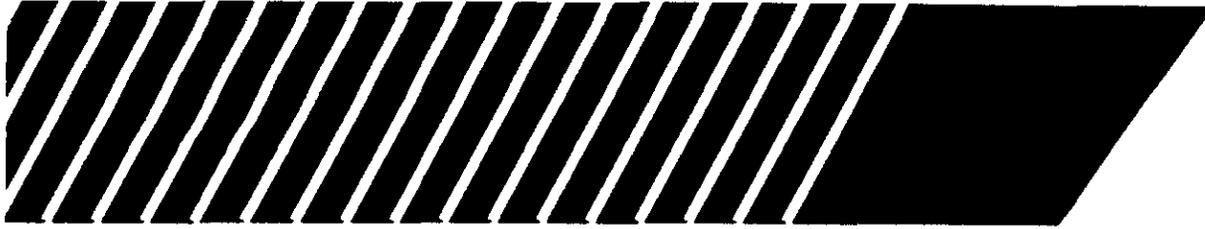
1. Reclamo ante la Intendencia General de Policía del Guayas.- iniciado el 8 de Septiembre del 2011.
2. Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante la fiscal Sobeida Conforme- etapa de indagación previa.
3. Denuncia por falsedad ideológica que se tramita ante el Fiscal Franklin Torres Ronquillo- etapa indagación previa.
4. Demanda de nulidad de nombramiento de Gerente propuesto en contra de Nelly Angélica Pacheco Morocho, 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 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 mismos.





Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

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) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. 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.

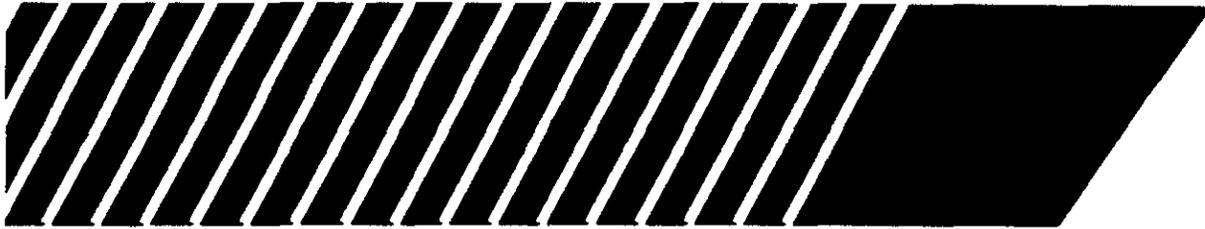
Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la auditoría de los estados financieros:

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto 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 NIA, aplique juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y realicé los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluí respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determiné que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía





para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.

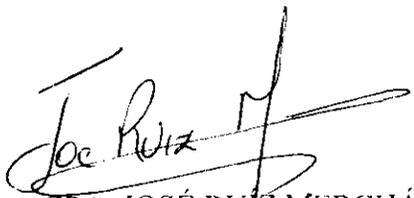
- Evalué la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

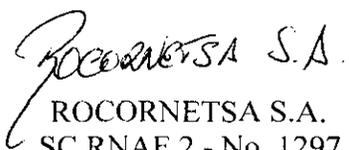
Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias en el control interno que identifiqué durante la auditoría.

Informe sobre requisitos legales y normativos

Los informes de comunicación de deficiencias sobre la estructura del control interno y de cumplimiento de obligaciones tributarias de **AERONALTY S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 Y 2017, se emiten por separado.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2020, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las declaraciones tributarias del año 2017.


CPA. JOSÉ RUIZ MERCHÁN
SOCIO


ROCORNETSA S.A.
SC RNAE 2 - No. 1297

Guayaquil, Mayo 31 del 2020



AERONALTY S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	NOTAS	2016	2017
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalente del Efectivo	4	78	78
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	31,704	32,210
Total activo corriente		31,782	32,288
Propiedad Planta y Equipo	6	1,173,981	1,173,981
Total Activos		1,205,763	1,206,270
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	7	723,707	726,093
Total Pasivo Corriente		723,707	726,093
Total Pasivos		723,707	726,093
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	8	800	800
Reserva Legal		163	163
Reserva por Valuación		560,990	560,990
Resultados Acumulados		(77,245)	(79,897)
Resultados del Ejercicio		(2,652)	(1,879)
Total patrimonio de los accionistas		482,056	480,176
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		1,205,763	1,206,269

Ver notas a los estados financieros

AERONALTY S.A.
ESTADOS DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	2016	2017
Ingresos	2,000	-
Utilidad Bruta en Ventas	2,000	-
Gastos Administrativos	(4,652)	(1,879)
Perdida en operación	(2,652)	(1,879)
Resultado del Ejercicio	(2,652)	(1,879)

Ver notas a los estados financieros

AERONALTY S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	Capital social	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	163	560,990	(77,245)	(2,652)	482,056
Más (menos):						
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(2,652)	2,652	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(1,879)	(1,879)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	163	560,990	(79,897)	(1,879)	480,176
	Capital social	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	163	560,990	(70,819)	(5,985)	485,149
Más (menos):						
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(5,985)	5,985	-
AJUSTE	-	-	-	(441)	(441)	(441)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(2,652)	(2,652)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800		560,990	(77,245)	(2,652)	482,056

Ver notas a los estados financieros

AERONALTY S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	2016	2017
Flujo de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	(6,304)	(506)
Efectivo pagado a proveedores, empleados	661,927	506
Otros Ingresos	(441)	
Efectivo neto provisto por actividades de operación	655,182	-
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos Pagados	(655,331)	-
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	(655,331)	-
Aumento en Efectivo	(149)	-
Efectivo al inicio del periodo	227	78
Efectivo al final del periodo	78	78

AERONALTY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	2016	2017
Resultado del ejercicio	(2,652)	(1,879)
Partidas que no requieren desembolso		
Otros Ingresos	(441)	-
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar Clientes	(8,304)	(506)
Cuentas por Pagar	666,579	2,385
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	655,182	-

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

AERONALTY S.A.- Fue constituida en Julio del 2002, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador. Su objeto social principal es la compraventa, Corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y aticresis de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **AERONALTY S.A.** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del período 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para períodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

<u>Nuevas normas e interpretaciones</u>	<u>Modificaciones</u>
NIC 12 “ Impuesto sobre las ganancias”	Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.
NIC 1 “Presentación de estados financieros”	Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presentan en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

<u>Nuevas normas e interpretaciones</u>	<u>modificaciones</u>
NIC 19 “Retribuciones a los empleados”	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elimina el método de corredor. ▪ Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan. ▪ Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 “Estados financieros consolidados”	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades”	Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (ejercicio desde el 2013 al 2017) y una tasa de impuesto del 25% para el ejercicio 2018, las misma que contempla una rebaja de 3 puntos porcentuales tomando en consideración algunos aspectos contemplados en el Art.37.1 LRTI modificado por la Ley Orgánica para la reactivación Económica. Fortalecimiento de la Dolarización y modernización de la Gestión Financiera SRO 150 de 29-dic-2017.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2018 y 2017 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2,016	2,017
Caja	78	78
	78	78

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2,016	2,017
Clientes	26,916	27,190
Accionistas	3,051	3,557
Anticipo a la Renta		
Crédito Tributario IR	1,737	1,463
Crédito Tributario IVA		
	31,704	32,210

6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2,016	2,017
Terrenos	42,070	42,070
Edificios	1,281,915	1,281,915
Maquinarias	5,665	5,665
Muebles y Enseres	13,084	13,084
(-) Depreciación Acumulada	(168,753)	(168,753)
	1,173,981	1,173,981

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

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:

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.

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

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.

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.

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

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.

Demanda 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.

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

No existe posibilidad jurídica de que no se efectivice la recuperación de los mismos.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2,016	2,017
Relacionadas	30,488	30,488
Proveedores	13,809	13,485
Accionistas	631,417	631,309
Crédito Mutuo	8,487	8,395
Beneficios Empleados	6,429	6,429
Provisiones por Garantías	400	400
Otras Cuentas por Pagar	32,112	34,627
Otras Pasivos Corrientes	565	960
	723,707	726,093

AERONALTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

8. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2017 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación por un valor nominal de US\$ 1.00 cada una. El detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
HIDALGO AGUIRRE JULIO VICENTE (HEREDEROS)	795	795
HIDALGO AGUIRRE MONICA CECILIA	5	5
<u>Totales</u>	<u>800</u>	<u>800</u>

9. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No.SCVS-INC-DNCDN-2016-011 Dictada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. el 21 de Septiembre del 2016 y publicada en el registro oficial No. 879 del 11 de Noviembre del 2016.

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2016 Y 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y Mayo 31 del 2020 (fecha de culminación de la auditoria), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2016 Y 2017, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
