

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

157402

Abril 26 de 2006

A los miembros del Directorio y  
Accionistas de

### DELLAIR SERVICES S. A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de DELLAIR SERVICES S. A. al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra labor es expresar una opinión sobre los mismos, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestro informe, se realizó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría generalmente aceptadas, estas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Incluye el examen en pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Además contiene la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Para nuestra firma, los Estados Financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DELLAIR SERVICES S. A., al 31 de diciembre del 2005 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en la fecha señalada, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.



**ALMEIDA ASOCIADOS**  
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Noruega 210 y Sulza Edif. Coopseguros Piso 4 Of. 4B ● Telfs.: (593 - 2) 225-45-46 / 225-64-06 / 227-15-84  
227-16-91 ● Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 ● E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

4. En los últimos años las condiciones económicas del país se han mantenido casi estables, debido al sistema de dolarización implantado, y a la prioridad de reducir los índices de inflación, la misma disminuyó a 6.1% para diciembre de 2003, y una baja al 1,95% de inflación anual para el año 2004. Sin embargo con el índice anual del 4.36% para el año 2005, la inflación tiende a un nuevo crecimiento por las condiciones económicas internas y externas que se proyectan para el año 2006; especialmente por el Tratado de Libre Comercio y sus condiciones favorables y desfavorables para nuestro país que impiden se firme dicho tratado.

Almeida & Asociados  
Auditores y Asesores, Cía. Ltda.  
No. De registro en la Superintendencia  
de Compañías No. 166



Dr. Carlos Almeida A.  
Presidente Ejecutivo



Econ. CPA. Héctor Amable Castro R.  
Registro Nacional No. 5969

**DELLAIR SERVICES S. A.**

**BALANCE GENERAL  
31 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

ACTIVO	nota	2005	2004	PASIVO Y PATRIMONIO	nota	2005	2004
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos		72.928,44	25.306,43	Otras Cuentas por Pagar	(6)	5.628.814,87	3.226.924,87
Cuentas y documentos por cobrar	(3)	1.890,00	2.825.000,00	Otras Cuentas por Pagar Socios	(6)	415.487,39	2.000.000,00
				Total pasivo corriente		6.044.282,26	5.226.924,87
Total del activo corriente		74.818,44	2.850.306,43	<b>Pasivos Largo Plazo</b>			
Activo Diferido		101.919,57	15.466,64	Otros pasivo a Largo Plazo		86.452,93	-
Amortización Acumulada		(5.542,24)	(2.448,88)	Préstamos del Exterior	(6)	2.200.000,00	-
Activo Diferido Neto	(4)	96.377,33	13.017,76	TOTAL PASIVO		8.330.735,19	5.226.924,87
Inversiones Largo Plazo	(5)	8.168.861,36	2.460.000,00	<b>PATRIMONIO</b>			
Activo Largo Plazo		8.168.861,36	2.460.000,00	(ver estado adjunto)		9.321,94	96.399,32
TOTAL DEL ACTIVO		8.340.057,13	5.323.324,19	Total Pasivo y Patrimonio		8.340.057,13	5.323.324,19

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los Estados Financieros.

**DELLAIR SERVICES S. A.**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Descripción</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ventas	-	-
Costo de ventas	-	-
Utilidad bruta en ventas	-	-
<b>Gastos</b>		
Gastos administrativos	<u>(12.575,72)</u>	<u>(4.478,76)</u>
Pérdida operacional	(12.575,72)	(4.478,76)
<b>Ingresos (Gastos) no operacionales</b>		
Rendimientos financieros	498,34	878,08
Pérdida del ejercicio	<u>(12.077,38)</u>	<u>(4.478,76)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los Estados Financieros.

DELLAIR SERVICES S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Capital suscrito no pagado	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldo a Marzo 31 de 2004	100,000.00	-	-	-	100,000.00
Pérdida neta del año	-	-	-	(3,600.68)	(3,600.68)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	100,000.00	-	-	(3,600.68)	96,399.32
Acciones en tesorería	(75,000.00)	-	-	-	(75,000.00)
Pérdida neta del año	-	-	-	(12,077.38)	(12,077.38)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	25,000.00	-	-	(15,678.06)	9,321.94

(1) El capital social está representado por 100.000 acciones de valor nominal de USD.1,00 cada una

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los Estados Financieros.

**DELLAIR SERVICES S. A.****ESTADO DE FLUJO DE FONDOS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado dólares estadounidenses)**

<u>Descripción</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de fondos generados por actividades de Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	(12.077,38)	(3.600,68)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:		
Depreciaciones y amortizaciones	3.093,36	
	<u>(8.984,02)</u>	<u>(3.600,68)</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Inversiones corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	2.823.110,00	(2.825.000,00)
Capital Acciones en tesorería	(75.000,00)	100.000,00
Otras cuentas por pagar	2.401.890,00	5.226.924,87
Interés Diferido	86.452,93	
Otras cuentas por pagar Socios	(1.584.532,61)	-
Obligaciones Bancarias del exterior	2.200.000,00	-
	<u>5.851.920,32</u>	<u>2.501.924,87</u>
Fondos netos generados en las operaciones	5.842.936,30	2.498.324,19
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo		-
Activos Diferidos	(86.452,93)	(13.017,76)
	<u>(86.452,93)</u>	<u>(13.017,76)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Inversiones Largo Plazo	(5.708.861,36)	(2.460.000,00)
	<u>(5.708.861,36)</u>	<u>(2.460.000,00)</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos Efectivo a principio de año	47.622,01	25.306,43
	<u>25.306,43</u>	<u>-</u>
Efectivo al fin del año	<u>72.928,44</u>	<u>25.306,43</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los Estados Financieros.

**DELLAIR SERVICES S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La compañía fue constituida el 15 de Marzo de 2004, mediante Resolución No 04QJJ.01299 de la Superintendencia de Cías., Expediente No 151402, y con registro Mercantil No 823 de marzo 31 del 2004.

Su objeto social es: "La explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración".

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES**

**a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con fundamento en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

**Ingresos y gastos**

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

**b. Participación de los trabajadores en las utilidades**

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

**c. Provisión para impuesto a la renta**

Durante el año 2005, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades gravables sujetas a capitalización.

Para el presente ejercicio la empresa declara una pérdida de USD. 12.077,38

### NOTA 3 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Otras Cuentas por Cobrar	-	2.750.000,00
Otras Cuentas por Cobrar socios	-	75.000,00
Anticipos de terceros	1.890,00	-
Total al 31 de diciembre	<u>1.890,00</u>	<u>2.825.000,00</u>

### NOTA 4 – ACTIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos de Constitución	15.466,64	15.466,64
Amortización Acumulada	(5.542,24)	(2.448,88)
Interés Diferido	86.452,93	0
Total al 31 de diciembre	<u>96.377,33</u>	<u>13.017,76</u>

### NOTA 5 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Inversiones:</b>		
TAGSA S.A	7.918.861,36	2.210.000,00
Centro Comercial Los Chillos S.A.	250.000,00	250.000,00
Apopрте Futura Capiotalización	83.861,36	-
Total al 31 de diciembre	<u>8.168.861,36</u>	<u>2.460.000,00</u>

### NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO</b>		
Deller Maier Alberto	415.467,39	2.000.000,00
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	5.628.814,87	3.226.924,87
Total al 31 de Diciembre	<u>6.044.282,26</u>	<u>5.226.924,87</u>

Pasan.....

Vienen.....

#### NOTA 6 – PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2005 comprende:

<u>Detalle</u>		<u>2005</u>	<u>tasa</u>	<u>2004</u>
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO				
Aldema Investement Corpartion	(1)	1.100.000,00	8%	-
Aldema Investement Corpartion	(1)	<u>1.100.000,00</u>	7,7%	-
Total al 31 de Diciembre		<u>2.200.000,00</u>		<u>-</u>

(1) Corresponde a las siguientes obligaciones:

- Obligación inicial por USD. 1.100.000,00 de Marzo 17 de 2005 ; con vencimiento: Marzo 17 del 2015, a una tasa de Interés fija del 8% anual; con registro N° 0500000744 del Banco Central del Ecuador de Abril del 2005.
- Obligación inicial por USD. 1.100.000,00 de Octubre 21 de 2005 ; con vencimiento Octubre 21 del 2015, a una tasa de Interés fija del 8% anual; con registro N° 0030172 del Banco Central del Ecuador de Noviembre del 2005.

#### NOTA 7 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2005 comprende 100.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de USD. 1.00 cada una.

Nota.- En el presente ejercicio se disminuye USD. 75.000,00 al capital total por concepto de capital suscrito no pagado.

#### NOTA 8 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

##### Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Registro Oficial No.325 de 14 de mayo de 2001, reformativo del Art. 38 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan, podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del Impuesto a la Renta, siempre que efectúe el correspondiente aumento de capital, el mismo que se

perfeccionará con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

**NOTA 10 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los mismos que no se hayan revelado.

Vienen.....

#### NOTA 6 – PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2005 comprende:

<u>Detalle</u>		<u>2005</u>	<u>tasa</u>	<u>2004</u>
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO				
Aldema Investement Corpartion	(1)	1.100.000,00	8%	-
Aldema Investement Corpartion	(1)	<u>1.100.000,00</u>	7,7%	-
Total al 31 de Diciembre		<u>2.200.000,00</u>		<u>-</u>

(1) Corresponde a las siguientes obligaciones:

- Obligación inicial por USD. 1.100.000,00 de Marzo 17 de 2005 ; con vencimiento: Marzo 17 del 2015, a una tasa de Interés fija del 8% anual; con registro N° 0500000744 del Banco Central del Ecuador de Abril del 2005.
- Obligación inicial por USD. 1.100.000,00 de Octubre 21 de 2005 ; con vencimiento Octubre 21 del 2015, a una tasa de Interés fija del 8% anual; con registro N° 0030172 del Banco Central del Ecuador de Noviembre del 2005.

#### NOTA 7 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2005 comprende 100.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de USD. 1.00 cada una.

Nota.- En el presente ejercicio se disminuye USD. 75.000,00 al capital total por concepto de capital suscrito no pagado.

#### NOTA 8 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

##### Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Registro Oficial No.325 de 14 de mayo de 2001, reformatario del Art. 38 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan, podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del Impuesto a la Renta, siempre que efectúe el correspondiente aumento de capital, el mismo que se

### NOTA 3 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Otras Cuentas por Cobrar	-	2.750.000,00
Otras Cuentas por Cobrar socios	-	75.000,00
Anticipos de terceros	1.890,00	-
Total al 31 de diciembre	<u>1.890,00</u>	<u>2.825.000,00</u>

### NOTA 4 – ACTIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos de Constitución	15.466,64	15.466,64
Amortización Acumulada	(5.542,24)	(2.448,88)
Interés Diferido	86.452,93	0
Total al 31 de diciembre	<u>96.377,33</u>	<u>13.017,76</u>

### NOTA 5 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Inversiones:</b>		
TAGSA S.A	7.918.861,36	2.210.000,00
Centro Comercial Los Chillos S.A.	250.000,00	250.000,00
Apopte Futura Capiotalización	83.861,36	-
Total al 31 de diciembre	<u>8.168.861,36</u>	<u>2.460.000,00</u>

### NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2005 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO</b>		
Deller Maier Alberto	415.467,39	2.000.000,00
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	5.628.814,87	3.226.924,87
Total al 31 de Diciembre	<u>6.044.282,26</u>	<u>5.226.924,87</u>

Pasan.....