

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31, 2012**

**Con Informes y Certificaciones de los  
Auditores Independientes y Contenido  
Adicional según Resolución CNV-008-2006  
del Consejo Nacional de Valores**

# Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

---

## CONTENIDO

### **SECCION I                    Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.

### **SECCIÓN II                Contenido adicional del Dictamen del Auditor Independiente. Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II, Capítulo IV, Sección IV**

1. Art. 5, numeral 3 - Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor independiente.
2. Art. 6, numerales 1 y 4 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
3. Art. 6, numeral 2 – Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.
4. Art. 6, numeral 5 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas.
5. Art. 6, numeral 3 – Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
6. Artículo 13, numeral 1 – Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
7. Artículo 13, numeral 2 – Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
8. Artículo 13, numeral 3 - Provisiones para el pago de capital y de los intereses.
9. Artículo 13, numeral 4 - Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

**SECCIÓN I**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2012 Y  
2011**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**ESTADOS FINANCIEROS**

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2012 Y  
2011

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**

## **Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

## **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera Clasificados  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo  
Políticas y Notas a los Estados Financieros



**Opinión**

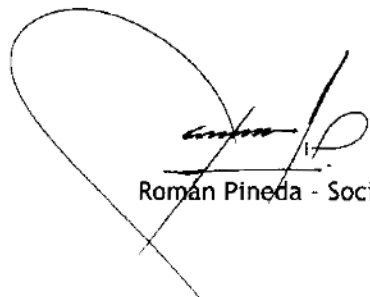
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificado de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

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

*BDO RAESA*

Febrero 01, 2013  
RNAE No.193

  
Roman Pineda - Socio

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
*(Expresados en dólares)*

	Nota	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	455,198	1,114,208
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	5,958,918	5,814,256
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	7	91,654	199,992
Otras cuentas por cobrar	8	1,239,294	880,675
Provisión cuentas incobrables	9	(480,499)	(432,774)
Fideicomiso Mercantil de Administración	10	25,551,451	22,456,147
Activos por impuestos corrientes	11	1,199,991	2,008,290
Servicios y otros pagos anticipados	12	279,260	269,262
<b>Total activos corrientes</b>		<b>34,295,267</b>	<b>32,310,056</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Infraestructura en concesión	13	62,549,979	67,207,008
Bienes de terceros en uso	14	1,625,547	1,205,592
Activos por impuestos diferidos	26	-	273,757
Garantías otorgadas	15	112,580	111,389
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>64,288,106</b>	<b>68,797,746</b>
<b>Total activos</b>		<b>98,583,373</b>	<b>101,107,802</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	16	226,005	190,299
Títulos valores emitidos - Porción corriente	22	3,784,281	3,784,281
Porción corriente de obligaciones financieras	21	7,002,122	11,990,000
Otras obligaciones corrientes	17	2,320,306	2,315,886
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	18	855,379	873,216
Canon - Aporte al Fondo Fiduciario NAIG	19	21,401,101	21,194,413
Otros pasivos corrientes	20	3,356,591	8,015,109
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>38,945,785</b>	<b>48,363,204</b>
<b>Suman y pasan...</b>		<b>38,945,785</b>	<b>48,363,204</b>

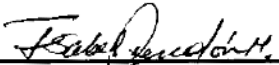
Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.



**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
*(Expresados en dólares)*

	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<i>Suman y vienen...</i>		38,945,785	48,363,204
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones financieras	21	12,997,878	4,000,000
Títulos valores emitidos	22	9,211,605	12,835,672
Provisiones por beneficios a empleados	23	465,262	350,698
Pasivos estimados y provisiones	24	4,219,632	3,887,628
Pasivos impuestos diferidos	26	106,090	-
Ingresos diferidos	27	954,560	935,845
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>27,955,027</u>	<u>22,009,843</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>66,900,812</u>	<u>70,373,047</u>
<b>Patrimonio neto:</b>			
Capital	28	18,000,000	18,000,000
Reservas:			
Reserva legal	29	3,113,692	2,216,734
Resultados acumulados	30	10,568,869	10,518,021
<b>Total patrimonio</b>		<u>31,682,561</u>	<u>30,734,755</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>98,583,373</u>	<u>101,107,802</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Gral. Ángel Córdova  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Isabel Rendón  
 Contador General

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

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
*(Expresados en dólares)*

Por los años terminados en,	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos de actividades ordinarias	31	62,902,784	61,861,971
Gastos de operación:	32	30,652,828	30,525,127
<b>Ganancia bruta</b>		<b>32,249,956</b>	<b>31,336,844</b>
Otros ingresos	33	566,486	410,184
<b>Gastos:</b>			
Gasto administrativos	34	17,785,232	16,782,580
Gastos financieros	35	2,988,467	2,997,538
Otros gastos	36	230,570	304,344
		<b>21,004,269</b>	<b>20,084,462</b>
<b>Ganancia del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>11,812,173</b>	<b>11,662,566</b>
Participación a trabajadores	17	1,771,826	1,749,385
<b>Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>10,040,347</b>	<b>9,913,181</b>
<b>Impuestos a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	25	640,069	683,603
Efecto de impuestos diferidos	26	379,847	259,995
		<b>9,020,431</b>	<b>8,969,583</b>
<b>Ganancia neta del ejercicio de operaciones continuadas</b>		<b>9,020,431</b>	<b>8,969,583</b>
<b>Resultado integral del año</b>		<b>9,020,431</b>	<b>8,969,583</b>



\_\_\_\_\_  
 Gral. Ángel Córdova  
 Gerente General





\_\_\_\_\_  
 CPA. Isabel Rendón  
 Contador General

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

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
*(Expresados en dólares)*

Concepto	Nota	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 01 de enero del 2011</b>		18,000,000	1,475,363	13,544,745	33,020,108
Apropiación de reserva legal	29	-	741,371	(741,371)	-
Transferencia de dividendos en cuentas por pagar				(11,254,936)	(11,254,936)
Resultado integral del año		-	-	8,969,583	8,969,583
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>		18,000,000	2,216,734	10,518,021	30,734,755
Apropiación de reserva legal	29	-	896,958	(896,958)	-
Transferencia de dividendos en cuentas por pagar				(8,072,625)	(8,072,625)
Resultado integral del año		-	-	9,020,431	9,020,431
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>		18,000,000	3,113,692	10,568,869	31,682,561


  
 Gral. Ángel Córdova  
 Gerente General

  
 CPA. Isabel Rendón  
 Contador General

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
*(Expresados en dólares)*

<b>Por los años terminados en,</b>	<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b>Diciembre 31, 2011</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	63,320,311	61,554,002
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(27,293,472)	(19,819,013)
Pago al Fondo Fiduciario NAIG	(21,194,413)	(18,601,344)
Intereses pagados	(2,988,467)	(2,945,306)
Intereses ganados	522,736	391,698
Retenciones de impuesto a la renta pagado	(678,103)	(645,346)
Pago de participación de trabajadores	(1,749,385)	(1,431,456)
Otros egresos, netos	(223,326)	(285,858)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>9,715,881</b>	<b>18,217,377</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Aumento en infraestructura en concesión	(706,922)	(106,458)
Aumento en bienes de terceros en uso	(728,739)	(827,901)
Venta de bienes de terceros en uso	4,171	-
Aumento en garantías otorgadas	(1,191)	(100)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(1,432,681)</b>	<b>(934,459)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Aumento en derechos fiduciarios	(3,095,304)	(344,119)
Disminución en títulos emitidos	(3,784,281)	(3,784,278)
Pago de dividendos	(6,072,625)	(4,582,595)
Incremento (disminución) en obligaciones bancarias	4,010,000	(8,260,000)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(8,942,210)</b>	<b>(16,970,992)</b>
<b>Disminución (aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(659,010)</b>	<b>311,926</b>
<b>Efectivo y equivalentes</b>		
Al inicio del año	1,114,208	802,282
<b>Al final del año</b>	<b>455,198</b>	<b>1,114,208</b>


  
 Gral. Ángel Córdova  
 Gerente General


  
 CPA. Isabel Rendón  
 Contador General

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

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**  
**CONCILIACIONES DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
*(Expresados en dólares)*

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Resultado integral del año</b>	9,020,431	8,969,583
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>		
Amortización de infraestructura en concesión	5,363,951	5,332,494
Depreciación de bienes de terceros en uso	300,277	176,481
Pérdida en venta de bienes de uso	4,336	-
Amortización de gastos pagados por anticipado	428,972	417,436
Provisión para cuentas incobrables	62,265	145,991
Provisión para aporte al Fondo Fiduciario	21,401,101	21,194,413
Participación a trabajadores	1,771,826	1,749,385
Provisión gasto de impuesto a la renta	640,069	683,603
Ajuste de impuestos diferido	379,847	259,995
Ajuste a valor presente de pasivos estimados	332,004	293,975
Ajuste de pasivo financiero a su valor justo	160,214	256,079
Provisión para jubilación patronal y desahucio	119,958	90,331
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) disminución documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(159,202)	343,432
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	108,338	(117,453)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(358,619)	(45,931)
Disminución activos por impuestos corrientes	808,299	-
(Aumento) servicios y otros pagos anticipados	(438,970)	(418,864)
Aumento cuentas y documentos por pagar	35,706	98,282
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(2,407,472)	(2,432,988)
(Disminución) en cuentas por pagar diversas/relacionadas	(17,837)	(114,636)
Aumento en anticipos de clientes	865	4,832
(Disminución) otros pasivos corrientes	(27,853,799)	(18,177,739)
(Disminución) Jubilación patronal y desahucio	(5,394)	(3,538)
Aumento (disminución) Ingresos diferidos	18,715	(487,786)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>9,715,881</b>	<b>18,217,377</b>

  
 Gral. Angel Córdova  
 Gerente General

  
 CPA. Isabel Rendón  
 Contador General

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

# Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S. A. TAGSA

---

## ÍNDICE:

Notas	Pág.
1. Identificación de la empresa y actividad económica.	9
2. Resumen de las principales políticas contables:	10
2.1. Bases de preparación.	10
2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.	11
2.3. Moneda funcional y de presentación.	14
2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	14
2.5. Efectivo y equivalente al efectivo.	14
2.6. Activos financieros.	14
2.7. Activos por impuestos corrientes.	15
2.8. Servicios y otros pagos anticipados.	15
2.9. Infraestructura en concesión.	16
2.10. Bienes de uso de terceros.	16
2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.	18
2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	18
2.13. Préstamos y otros pasivos financieros.	19
2.14. Baja de activos y pasivos financieros.	19
2.15. Provisiones.	20
2.16. Títulos valores emitidos	20
2.17. Beneficios a los empleados.	20
2.18. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido.	21
2.19. Capital social.	21
2.20. Ingresos de actividades ordinarias.	21
2.21. Ingresos diferidos	22
2.22. Gastos de operación	22
2.23. Gastos de administración, otros y financieros.	22
2.24. Segmentos operacionales.	22
2.25. Medio ambiente.	23
2.26. Estado de flujo de efectivo.	23
2.27. Cambios de en políticas y estimaciones contables.	23
2.28. Reclasificaciones.	23
3. Política de gestión de riesgos:	23
3.1. Factores de riesgo.	23
3.2. Riesgos propios y específicos.	24
3.3. Riesgos sistemáticos o de mercado.	24
4. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración:	25
4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.	25
4.2. Litigios y otras contingencias.	26
5. Efectivo y equivalentes al efectivo.	26
6. Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	27
7. Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados.	27
8. Otras cuentas por cobrar.	28
9. Provisión cuentas incobrables.	28
10. Fideicomiso mercantil de administración	29

## Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S. A. TAGSA

---

Notas	Pág.
11. Activos por impuestos corrientes.	32
12. Servicios y otros pagos anticipados.	32
13. Infraestructura en concesión.	32
14. Bienes de terceros en uso.	35
15. Garantías otorgadas	37
16. Cuentas y documentos por pagar.	37
17. Otras obligaciones corrientes.	38
18. Cuentas por pagar diversas / relacionadas.	39
19. Canon –aporte al fondo fiduciario NAIG	39
20. Otros pasivos corrientes.	39
21. Obligaciones financieras	40
22. Títulos valores emitidos	41
23. Provisiones por beneficios a los empleados.	43
24. Pasivos estimados y provisiones	44
25. Impuesto a las ganancias.	45
26. Impuestos diferidos.	47
27. Ingresos diferidos	50
28. Capital.	51
29. Reserva legal.	51
30. Resultados acumulados.	51
31. Ingresos de actividades ordinarias.	52
32. Gastos de operación.	53
33. Otros ingresos.	53
34. Gastos administrativos.	54
35. Gastos financieros.	54
36. Otros gastos.	55
37. Garantías bancarias.	55
38. Transacciones con compañías relacionadas.	57
39. Contratos.	59
40. Contingentes.	65
41. Sanciones.	67
42. Precios de transferencia.	67
43. Hechos posteriores a la fecha de balance.	69

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:  
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA
- RUC de la entidad:  
0992336757001.
- Domicilio de la entidad:  
Av. de las Américas y Av. Isidro Ayora edificio Aeropuerto José Joaquín de Olmedo piso 1, Guayaquil, Guayas.
- Forma legal de la entidad:  
Actividades de Administración de Aeropuertos.
- País de incorporación:  
Ecuador.

- Descripción:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S. A. TAGSA, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, mediante escritura pública del 12 de febrero del 2004. Su sede principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del mismo año.

Su objetivo principal es transformar, operar, mejorar, administrar y mantener el Aeropuerto José Joaquín de Olmedo de la ciudad de Guayaquil. Con este propósito, el 27 de febrero del 2004, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil suscribió un contrato de concesión con la Compañía, para un período de 15 años y 6 meses, los cuales fueron ampliados en 4 años y 11 meses, mediante un adendum suscrito el 12 de diciembre del 2007 por el cual se extendió el plazo hasta el mes de julio del año 2024 (Nota 39).

Con base en los anteriores contratos, TAGSA, en su calidad de concesionario, tiene el derecho a percibir los ingresos aeroportuarios a partir de la fecha de concesión, usar, gozar, administrar toda la propiedad afectada a la concesión y permitir a terceros la explotación de la infraestructura, instalaciones y facilidades del Aeropuerto.

- Estructura organizacional y societaria:

TAGSA tiene una estructura de tipo funcional, contando con siete áreas: operaciones, sistemas, seguridad, auditoria, contabilidad, recursos humanos y mantenimiento, estas a su vez tienen colaboradores que soportan el desarrollo de sus actividades.



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Los accionistas de TAGSA son las compañías: DELLAIR SERVICES S.A., CORPORACION AMERICA S.A. (C.A.S.A.) y ORMOND GROUP S.A., constituidas bajo las leyes de Ecuador, Argentina y Panamá respectivamente.

La Compañía cuenta con una única línea de negocios que consiste en transformar, operar, mejorar, administrar el Aeropuerto José Joaquín de Olmedo de Guayaquil.

Los servicios de control de tráfico aéreo se encuentran a cargo de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), organismo del Estado encargado del control y servicios de tránsito aéreo del país. TAGSA provee a la DGAC las facilidades de instalaciones y equipos para el cumplimiento de sus obligaciones.

- Otra información del negocio:

Las tarifas en el aeropuerto son reguladas por el contrato de concesión y solo pueden incrementarse anualmente en base al índice de precios al consumidor como resultado de la suma ponderada del 80% de la inflación de los Estados Unidos de América y del 20% de la inflación de la República del Ecuador.

La concesionaria tiene la responsabilidad de mantener operativa las 24 horas del día las facilidades aeroportuarias e infraestructura como: la pista de aterrizaje, calles de rodaje, plataformas de aviones de pasajeros y de carga, equipos de seguridad, control de seguridad de pasajeros, servicios en las terminales de pasajeros y carga, servicios de rampa, servicios contra incendios, servicios médicos, servicios de estacionamiento de vehículos, entre otros.

Los servicios de control de tráfico aéreo se encuentran a cargo de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), organismo del Estado encargado del control y servicios de tránsito aéreo del país. TAGSA provee a la DGAC las facilidades de instalaciones y equipos para el cumplimiento de sus obligaciones.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

### 2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de TAGSA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF's han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

### 2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

- a. Los siguientes pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2012.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Las siguientes pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2014.
Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 27: Estados financieros separados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 10: Estados financieros consolidados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2015.
Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 16: Propiedades, plantas y equipos.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 34: Información Financiera Intermedia.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de TAGSA en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de TAGSA es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### **2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación financiera, 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.

### **2.5. Efectivo y equivalente de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a 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 sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

### **2.6. Activos financieros.**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

#### **- Préstamos y partidas por cobrar.-**

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a: documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados; así como, a otras cuentas por cobrar.

Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, 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 de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento promedio de 30 a 90 días plazo.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### - Deterioro de cuentas incobrables.-

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

Los porcentajes de provisión para cuentas incobrables establecido por la Compañía son como sigue:

Vencidas entre	%Provisión
91 - 180 días	30%
181 - 360 días	65%
Más de 360 días	100%

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos de administración". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

### 2.7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario de IVA, retenciones en la fuente generado en periodo actual y anterior, las cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos que no se recuperarán se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

### 2.8. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a: seguros pagados por anticipado, el cual se encuentra valorizado a su valor nominal y no cuenta con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros, es decir, 12 meses.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 2.9. Infraestructura en concesión.

En relación con la infraestructura adquirida en desarrollo del Contrato de Concesión y de propiedad de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y sobre la cual se tiene el derecho de uso, conforme a lo pactado en el citado contrato, la Compañía aplica el contenido técnico contable expresado en la IFRIC No. 12 "Acuerdos de Servicios para Concesiones" (International Financial Reporting Interpretations Committee), toda vez que; a) la concedente (Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - AAG) tiene el control y regula los servicios que debe proveer la operadora (TAGSA) con la infraestructura, a quien y que precios; b) la concedente (Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil) tiene el control, a través de la propiedad, derecho de uso sobre una parte residual importante de la infraestructura final del contrato; c) la infraestructura fue construida por el operador para el propósito del acuerdo y es usada en toda su vida útil contractual; d) el operador (TAGSA) tiene un derecho contractual a cobrar a los usuarios por el servicio prestado. Con base a lo anterior, la Compañía considera aplicable la IFRIC No. 12 "Acuerdos de Servicios para Concesiones" para la medición y presentación de este activo en sus estados financieros.

Las mejoras sobre bienes en concesión se encuentran registradas a su costo de adquisición y corresponden a los desembolsos efectuados para el mejoramiento del antiguo Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil y la construcción del nuevo Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo.

Las tasas de amortización anual de las adiciones por reconstrucción o mejoramiento de los aeropuertos se calculan en base al plazo del contrato de concesión.

A continuación se detallan dichas tasas:

	Tasas
Nueva terminal unificada de pasajeros	6,03%
Mejoras en pistas de aterrizaje	6,32%
Instalaciones y adecuaciones	10 años

### 2.10. Bienes de terceros en uso.

Se denomina Bienes de terceros en uso a 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.

De acuerdo con las cláusulas del contrato de concesión, estos bienes son propiedad de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, los cuales son entregados en concesión para el uso de la Compañía.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Los bienes de terceros en uso se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación, es decir, el “Modelo del Costo”.

El costo inicial de los bienes de uso de terceros representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores (si los hubiere). El costo inicial comprende en:

- 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.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en bienes de terceros en uso siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de los bienes de uso de terceros se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciar cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de la infraestructura en concesión. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna. Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Vida útil	Valor residual
Maquinaria y equipo	10 años	Cero (*)
Muebles y enseres	10 años	Cero (*)
Vehículos	5 años	Cero (*)
Equipos de computación	De 3 años	Cero (*)

(\*) A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida por TAGSA utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

La vida útil de los activos se revisa y ajustan a cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

### 2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.

Debido a que la infraestructura en concesión y bienes de terceros en uso, son de propiedad de la concedente (AAG), TAGSA no determina o reconoce el deterioro que se pueda generar por ser propiedad de un tercero. El costo incurrido en la construcción de los bienes concedidos o adquiridos se registra a su costo y se amortiza durante el plazo de vigencia del contrato de concesión.

### 2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: cuentas y documentos por pagar con terceros y relacionadas, anticipos de clientes, otras obligaciones y pasivos corrientes, las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a obligaciones por pagar a proveedores generadas por compra de bienes y servicios en el curso normal de negocio de la Compañía.

Las otras obligaciones y pasivos corrientes incluyen a cuentas por pagar generadas por obligaciones patronales y tributarias.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 2.13. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea menor o igual a 12 meses (corriente) y mayores a 12 meses (no corriente).

### 2.14. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Quando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **2.15. Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando:

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

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

### **2.16. Títulos valores emitidos.**

Los pasivos financieros se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.17. Beneficios a los empleados.**

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren. Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **2.18. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido.**

El gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes, así como, al efecto por concepto de constitución y liberación del impuesto diferido en el período.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable. Las tasas de impuesto a las ganancias utilizadas por la Compañía para determinar el impuesto corriente de los años 2012 y 2011 fueron del 23% y 24% respectivamente.

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 tasas de pago futuro que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo del 22% y 23% para los años 2012 y 2011, respectivamente.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporarias imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos versus su base financiera.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del análisis antes mencionado.

### **2.19. Capital social.**

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

### **2.20. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de servicios aeronáuticos (regulados por la AAG) y por operaciones comerciales (no regulados por la AAG), se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por prestación de servicios, pueden ser estimados considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance y es probable que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; adicionalmente, que el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, puede ser medido con fiabilidad.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo; es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

### **2.21. Ingresos diferidos.**

Representa un derecho fijo cobrado por la concesión mercantil de los espacios del aeropuerto. Estos ingresos se devengan con crédito a resultados en función del plazo de cada contrato de concesión.

### **2.22. Gastos de operación.**

Corresponde principalmente Canon – aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil (NAIG) para el pago del aporte al fondo fiduciario, de acuerdo a lo indicado en el Contrato de Concesión donde se establece que el 50.25% de los ingresos brutos regulados por el Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil (NAIG) serán cancelados a través del Fideicomiso Mercantil TAGSA administrado por la Administradora de Fondos y Fideicomisos BG S. A., gastos por mantenimiento y reparaciones, gastos por servicios de seguridad y bomberos, servicios administrativos otorgados por la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, Operaciones CDC y gastos provisionados para reparación de pistas.

### **2.23. Gastos de administración, otros y financieros.**

Los gastos de administración y otros se reconocen en el período en el que se incurren, por la base de acumulación (método del devengo), es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas, corresponde principalmente a: sueldos, salarios y demás remuneraciones; impuestos, contribuciones y otros; promoción y publicidad; depreciaciones; seguros; beneficios sociales e indemnizaciones; honorarios a terceros entre otros.

Los gastos financieros están compuestos principalmente por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con las instituciones financieras.

### **2.24. Segmentos operacionales.**

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único y no amerita su revelación por separado.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **2.25. Medio ambiente.**

TAGSA, cumpliendo con el marco legal ambiental y luego de realizar los "estudios ambientales" pertinentes, ha implementado el Plan de Manejo Ambiental para prevenir, controlar y mitigar los diferentes impactos que se podrían producir como consecuencia de las operaciones diarias.

Parte del compromiso de TAGSA es formar y sensibilizar al personal del aeropuerto, las empresas subcontratistas y sub-concesionadas a involucrarse y participar en las diferentes actividades en beneficio del medio ambiente. Actualmente se encuentra en proceso la obtención del Licenciamiento Ambiental del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, con el compromiso por parte de TAGSA en cumplir con lo dispuesto en el marco legal ambiental en vigencia: Ley de Gestión Ambiental, Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente y las Normas Técnicas Ambientales para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental para los Sectores de Infraestructura: Eléctrico, Telecomunicaciones y Transporte (Puertos y Aeropuertos).

### **2.26. 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 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.

### **2.27. Cambios de en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

### **2.28. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF.

## **3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

### **3.1. Factores de riesgo.**

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 3.2. Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de crédito.-

TAGSA se ve expuesto a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

- Riesgo de calidad de servicio.-

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, este debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

- Riesgo de tipo de cambio.-

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

- Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en infraestructura en concesión y bienes de terceros en uso.-

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes, esto se debe a que tiene sus bienes de terceros en uso asegurados contra siniestros, lo cual atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

- Riesgo de investigación y desarrollo.-

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que no realiza este tipo de actividades.

### 3.3. Riesgos sistemáticos o de mercado.

- Riesgo de costos de factores.-

La Compañía se ve expuesto a un riesgo bajo, esto se debe a que los costos de los factores comprendidos por sueldos, mantenimientos y reparaciones, no han variado significativamente en el tiempo, en tal sentido no se evidencia posibles volatilidades de los costos que se causen pérdidas

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Riesgos de precios de servicios.-

TAGSA se ve expuesto a un riesgo bajo, debido a que la probabilidad de ocurrencia de que los competidores varíen los precios de los servicios para capturar mercado es baja.

- Riesgo de interés.-

La Compañía se ve expuesta a un riesgo medio, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable y otras a fija, la cual podría ocasionar para la Compañía incrementar el gasto de interés por variaciones en la tasa de interés.

- 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 el no se puede comprar la misma cantidad de bienes o servicios que anteriormente se compraba.

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

- a. Año 2012 4.16%
- b. Año 2011 5.41%

#### 4. 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:

##### 4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas considerando los criterios técnicos de funcionarios externos o internos de la Compañía.

Debido a que la infraestructura en concesión (activos intangibles) y bienes de terceros en uso, son de propiedad de la concedente (AAG), TAGSA no determina o reconoce el deterioro que se pueda generar por ser propiedad de un tercero. El costo incurrido en la construcción de los bienes concedidos o adquiridos se registra a su costo y se amortiza durante el plazo de vigencia del contrato de concesión.



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 4.2. Litigios y otras contingencias.

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 vida útil de los activos materiales.
- 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.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Bancos	(1)	439,224	592,240
Caja		15,974	21,968
Inversiones temporales		-	500,000
		455,198	1,114,208

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Banco de Guayaquil S. A.	147,254	183,946
Banco Bolivariano C. A.	286,759	402,488
J. P. Morgan Bank Chase	5,212	5,212
Bank Julies Baer & Co. Ltda.	-	594
	439,224	592,240

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Cuentas por cobrar	(1)	5,958,918	5,814,256

(1) Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Corriente			
1 a 30 días		2,290,562	2,284,410
31 a 60 días		101,813	31,680
61 a 90 días		9,150	3,896
91 a 180 días		1,720	(69,329)
181 a 360 días		81	155,204
Mayor a 360 días	(1)	3,555,592	3,408,395
		5,958,918	5,814,256

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluyen principalmente 3,020,587 por cobrar a la Empresa Pública de Hidrocarburos, respecto del cual la Compañía mantiene una demanda en contra de esta entidad, ya que esta efectuó unilateralmente una compensación con facturas por igual valor a cargo de TAGSA, por lo cual existen juicios que la Administración de la Compañía considera que tiene los sustentos válidos que permitan la recuperación de la cartera con esta entidad (Nota 40).

### 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Terminal de Carga del Ecuador S. A.	(Nota 38)	91,459	-
Ekron Construcciones S. A.	(Nota 38)	203	200,000
Expo Guayaquil S. A.	(Nota 38)	(8)	(8)
		91,654	199,992

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Dinners Club del Ecuador S.A.	(1)	346,380	192,340
Execsistemas Cia. Ltda		144,203	-
Banco de Guayaquil S. A.		101,108	137,165
Electrica de Guayaquil		86,405	100,305
Deli Internacional S.A.		55,515	-
Otras		505,683	450,865
		1,239,294	880,675

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a facturación de publicidad por la colocación de anuncios publicitarios en el aeropuerto de las marcas: Dinners Club, Discover, AIG Metropolitana, Banco Pichincha, Credife entre las más importantes.

### 9. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Provisión cuentas incobrables	(1)	(480,499)	(432,774)

(1) Para la estimación de la provisión por cuentas incobrables la Administración de la Compañía analizó la recuperabilidad de la cartera en función a su antigüedad, hechos concretos de deterioro y señales concretas del mercado.

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	(432,774)	(683,192)
Provisión del año	(62,265)	(145,999)
Bajas	14,540	396,417
Saldo final	(480,499)	(432,774)

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 10. FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Fideicomiso Mercantil Tagsa – Cuenta corriente 1643983	(1)	15,110,505	1,960,779
Fideicomiso Mercantil Tagsa – Cuenta corriente 11139230	(1)	82,827	-
Pólizas de acumulación	(2)	8,000,000	18,335,000
Pólizas de acumulación -reserva	(3)	2,357,700	2,159,978
Fideicomiso Mercantil Tagsa – DSR cuentas corriente 1648276	(1)	419	390
		25,551,451	22,456,147

- (1) Con fecha 22 de octubre del 2007, la Compañía suscribió el Fideicomiso Mercantil de Administración de recursos denominado Fideicomiso Mercantil TAGSA, cuya finalidad es garantizar la emisión de obligaciones, administrar los ingresos aeroportuarios; así como, el pago de las obligaciones legalmente adquiridas por la Constituyente a favor de terceras personas, jurídicas o privadas, nacionales o extranjeras.

#### Finalidad del Fideicomiso

- Percibir, administrar y destinar la totalidad de los ingresos aeroportuarios.
- Pagar el 50,25 %de los ingresos brutos regulados al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.
- Pagar a los prestamistas los créditos adquiridos por la Constituyente a su favor.
- Entregar los remanentes existentes a la Constituyente o a quien esta disponga, siempre y cuando la Constituyente esté en cumplimiento de lo establecido en los contratos de créditos preferentes.

#### Patrimonio autónomo

La Constituyente (Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA) transfiere a título de Fideicomiso Mercantil el derecho económico a percibir los ingresos aeroportuarios a partir de la constitución de este negocio fiduciario, sin reserva alguna.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **Duración y terminación**

El fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad (garantizar la emisión de obligaciones por un plazo de 2,880 días), sin exceder el plazo máximo establecido en la Ley. Si existieren créditos que pagar, este fideicomiso no podrá terminar sino hasta la completa solución de aquellos.

### **Emisión de obligaciones**

El 8 de enero del 2008 la Junta General de Accionista aprobó la emisión de obligaciones simples. Emisión que fue determinada mediante escritura pública el 27 de marzo del 2008 en la cual celebran las compañías Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. (TAGSA), Casa de Valores Multivalores BG, Estudio Jurídico Pandzic & Asociados y el Banco de Guayaquil, por una cuantía de 28,000,000.

### **Destino de los fondos de la emisión de obligaciones**

El destino de los fondos será para la reestructuración de pasivos de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. (TAGSA).

### **Tasa de interés de la emisión de obligaciones**

Para el cálculo del interés que devengan los títulos de Clases Uno y Dos se utilizará la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador vigente en la fecha de la emisión, más un margen de dos coma cinco (2,5) puntos porcentuales.

Los intereses serán reajustados cada tres (3) meses y se calcularán con la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador vigente en la fecha que se inicia el nuevo período de devengo, más un margen de dos coma cinco (2,5) puntos porcentuales. Se considera como fecha de emisión el uno de marzo del año dos mil ocho. Los intereses que se generen a partir de esa fecha y hasta la colocación de las obligaciones serán a favor del emisor. Los intereses generados a partir de la colocación, beneficiarán a quien adquiera las obligaciones.

### **Plazo de la emisión**

El plazo de la emisión será 2,880 días calculados sobre una base de 360 días.

### **Amortización de la emisión**

El capital de las obligaciones se amortizará en forma lineal cada seis meses a partir de los 18 meses, previa presentación del cupón respectivo.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Límite

La Constituyente puede obtener créditos preferentes y créditos ocasionales hasta el 63% del total de activos menos los fondos disponibles. Al 31 de diciembre del 2012, la compañía mantiene un límite por 52,701,510 (62,497,992 en 2011) de los cuales ha registrado un valor total de 33,245,015 (28,019,297 en 2011).

- (2) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a seis pólizas de acumulación con vencimientos en enero del 2013 a tasas que fluctúan entre el 4% y el 5% de interés anual.

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a once pólizas de acumulación con vencimientos en enero y febrero del 2012 a tasas que fluctúan entre el 2.10% y el 5.25% de interés anual.

- (3) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a dos pólizas de acumulación por 2,124,920 y 232,780 a 173 y 177 días respectivamente, con una tasa del 5.50% y 5.75% de interés anual y vencimiento el 26 de febrero y 29 de mayo del 2013 respectivamente, las cuales corresponden al "DSRA" (Reserva para el servicio de los prestamistas preferentes) constituido para cubrir 6 meses de pago de la emisión.

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a una póliza de acumulación a 178 días, con una tasa del 5.25% de interés anual y vencimiento el 27 de febrero del 2012 que corresponden al "DSRA" (Reserva para el servicio de los prestamistas preferentes) constituido para cubrir 6 meses de pago de la emisión.

Corresponde a la reserva que TAGSA constituyó mensualmente, durante los primeros 18 meses siguientes a la firma de los contratos de crédito preferentes, hasta alcanzar un monto equivalente a 6 meses de servicio de la deuda de los prestamistas preferentes calculados a partir del vencimiento del período de gracia aplicable.

Dicho monto se debe mantener en la aludida cuenta y se ajustará semestralmente por parte de la Fiduciaria, previa notificación a los prestamistas preferentes, a fin de mantener siempre un monto equivalente a seis (6) meses de servicio de la deuda a favor de los prestamistas preferentes. Esta cuenta es para el exclusivo beneficio de los prestamistas preferentes, y éstos son los únicos que pueden disponer sobre la misma.

La Fiduciaria mantendrá de forma obligatoria una suma igual al monto a pagarse por concepto de capital e intereses de los créditos preferentes durante los próximos 6 meses calendario, calculado semestralmente en las fechas de pago de intereses y capital.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Crédito tributario de IVA	540,767	795,649
Retención en la Fuente año 2006	327,150	327,150
Retención en la Fuente año 2009	143,042	143,042
Retención en la Fuente año 2010	111,158	111,158
Retención en la Fuente año 2012	77,874	-
Retención en la Fuente año 2007	-	517,215
Retención en la Fuente año 2008	-	114,076
	<b>1,199,991</b>	<b>2,008,290</b>

### 12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Seguros pagados (1)	274,249	258,988
Gastos pagados por anticipado	5,011	10,274
	<b>279,260</b>	<b>269,262</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a la porción corriente de los seguros de edificio y vehículo los cuales tienen vigencia hasta agosto del 2013 y agosto del 2012 respectivamente.

### 13. INFRAESTRUCTURA EN CONCESIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Nueva terminal unificada de pasajeros (1)	50,560,853	55,325,593
Mejoras en infraestructura en concesión (1)	9,607,694	9,294,392
Instalaciones y adecuaciones	148,410	161,222
Provisión para restauración de pistas (2)	2,233,022	2,425,801
	<b>62,549,979</b>	<b>67,207,008</b>

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 
- (1) Mediante el tercer adendum (Nota 39) al contrato inicial celebrado el 12 de diciembre del 2007, el período de concesión fue ampliado en 4 años 11 meses adicionales, por tal motivo a partir del 01 de enero del 2008, la amortización de estos activos se calculó con base al nuevo plazo de ejecución del contrato, establecido en 20 años y 5 meses.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato de concesión la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil es la única y legítima propietaria de los bienes entregados en concesión, en consecuencia, la Compañía no tiene título o derecho alguno sobre la propiedad mueble e inmueble que administra.

Los bienes que adquiera TAGSA a cualquier título que se consideren propiedad afectada a la concesión, no podrán ser enajenados ni sometidos a gravámenes de ninguna especie. Por lo tanto, TAGSA no puede enajenar, hipotecar o establecer cualquier tipo de limitación al dominio, gravamen o restricción sobre tales bienes.

Una vez concluido el período de concesión las áreas, obras, edificios, equipamientos, instalaciones y bienes en general adicionales a los recibidos inicialmente, se revertirán a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil sin costo ni gravamen alguno.

Durante el año 2012, la Compañía dio cumplimiento a las obras a realizarse de acuerdo a lo establecido en el contrato ejecutado por Ekron Construcciones S. A. para la construcción del proyecto estacionamiento para empleados por 530,782, ampliación de la cubierta por 77,979 y construcción del Hangar por 98,162.

Durante el año 2011, la Compañía dio cumplimiento a las obras a realizarse de acuerdo a lo establecido en el quinto adendum correspondiente a la ampliación de la calle vehicular con salida a la avenida de las Américas y la construcción del comedor y dispensario médico. (Nota 39)

- (2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a la provisión para la restauración de la pista de aterrizaje que de acuerdo al contrato concesión y el Anexo 14 de la OACI (Organización de Aviación Civil Internacional) debe mantenerse en buenas condiciones operativas y que la Compañía estima se llevará a cabo en el cuarto trimestre del año 2013, y se realizó de acuerdo a la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente al final del período.



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Nueva terminal unificada de pasajeros	84,775,082	84,775,082
Mejoras en infraestructura en concesión	11,954,509	11,247,587
Instalaciones y adecuaciones	266,607	266,607
Provisión para restauración de pistas	3,004,138	3,004,138
	<b>100,000,336</b>	<b>99,293,414</b>

Un resumen de la amortización acumulada y/ o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Nueva terminal unificada de pasajeros	(34,214,229)	(29,449,489)
Mejoras en infraestructura en concesión	(2,346,815)	(1,953,195)
Instalaciones y adecuaciones	(118,197)	(105,385)
Provisión para restauración de pistas	(771,116)	(578,337)
	<b>(37,450,357)</b>	<b>(32,086,406)</b>

El movimiento de infraestructura en concesión fue como sigue:

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012:

Concepto	Nueva terminal unificada de pasajeros	Mejoras en infraestructura en concesión	Instalaciones y adecuaciones	Provisión para restauración de pistas	Total
Saldo inicial	84,775,082	11,247,587	266,607	3,004,138	99,293,414
Adiciones	-	706,922	-	-	706,922
Gastos de amortización	(34,214,229)	(2,346,815)	(118,197)	(771,116)	(37,450,357)
Saldo final	50,560,853	9,607,694	148,410	2,233,022	62,549,979

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011:

Concepto	Nueva terminal unificada de pasajeros	Mejoras en infraestructura en concesión	Instalaciones y adecuaciones	Provisión para restauración de pistas	Total
Saldo inicial	84,775,082	11,141,129	266,607	3,004,138	99,186,956
Adiciones	-	106,458	-	-	106,458
Gastos de amortización	(29,449,489)	(1,953,195)	(105,385)	(578,337)	(32,086,406)
Saldo final	55,325,593	9,294,392	161,222	2,425,801	67,207,008

### 14. BIENES DE TERCEROS EN USO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Construcciones en curso	-	84,972
Maquinarias y equipos	1,021,692	393,579
Muebles y enseres	192,561	206,493
Equipo de computación	80,320	48,451
Vehículos	330,974	472,097
	1,625,547	1,205,592

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Construcciones en curso	-	84,972
Maquinarias y equipos	1,346,175	627,690
Muebles y enseres	342,243	322,991
Equipo de computación	271,312	203,845
Vehículos	597,756	597,756
	2,557,486	1,837,254

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de la depreciación acumulada, fue como sigue

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Maquinarias y equipos	(324,483)	(234,111)
Muebles y enseres	(149,682)	(116,498)
Equipo de computación	(190,992)	(155,394)
Vehículos	(266,782)	(125,659)
	(931,939)	(631,662)

El movimiento de los bienes de terceros en uso fue como sigue:

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012:

Concepto	Construcciones en curso	Maquinarias y equipos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo inicial	84,972	627,690	203,845	322,991	597,756	1,837,254
Adiciones	374,627	726,992	67,467	19,252	-	1,188,338
Ventas	-	(8,507)	-	-	-	(8,507)
Transferencias	(459,599)	-	-	-	-	(459,599)
Gastos depreciación	-	(324,483)	(190,992)	(149,682)	(266,782)	(931,939)
Saldo final	-	1,021,692	80,320	192,561	330,974	1,625,547

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011:

Concepto	Construcciones en curso	Maquinarias y equipos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo inicial	-	509,198	172,052	252,175	77,637	1,011,062
Adiciones	84,972	118,492	33,502	70,816	520,119	827,901
Ventas	-	-	(1,709)	-	-	(1,709)
Gastos depreciación	-	(234,111)	(155,394)	(116,498)	(125,659)	(631,662)
Saldo final	84,972	393,579	48,451	206,493	472,097	1,205,592

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 15. GARANTIAS OTORGADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Garantía de medidores de energía	(1)	112,580	111,389

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a garantías entregadas a la Corporación Eléctrica de Guayaquil por la recepción de medidores de energía entregados al Terminal Aeroportuario de Guayaquil, los mismos que serán devueltos a la Compañía una vez que se realicen la entrega de los medidores.

### 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Locales		201,019	185,861
Del exterior		24,986	4,438
	(1)	226,005	190,299

- (1) Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Corriente		
1 a 30 días	209,414	165,018
31 a 60 días	864	1,741
61 a 90 días	-	4,438
Mayor a 90 días	15,727	19,102
	226,005	190,299

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	1,771,826	1,749,385
Por beneficios de ley a empleados	(1) 249,486	220,641
Con la Administración Tributaria	(2) 227,884	244,578
Con el IESS	71,110	63,248
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	-	38,034
	2,320,306	2,315,886

(1) Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Vacaciones	139,248	123,380
Décimo cuarto sueldo	85,492	75,180
Décimo tercer sueldo	20,798	19,650
Fondo de reserva	3,948	2,431
	249,486	220,641

(2) Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
30 %Retención IVA	2,971	3,530
70 %Retención IVA	30,327	28,842
100 %Retención IVA	57,354	59,954
2%Retención impuesto a la renta	20,295	26,862
Renta relación dependencia	5,491	4,423
1 %Retención impuesto a la renta	3,303	3,274
10%Retención impuesto a la renta	1,479	1,682
8 %Retención Impuesto a la renta	152	152
25 %Retención honorarios extranjeros	106,512	115,859
	227,884	244,578

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Corporación América			
Sudamericana S. A.	(Nota 38)	352,215	356,798
Dellair Services S. A.	(Nota 38)	503,164	516,418
		<u>855,379</u>	<u>873,216</u>

### 19. CANON – APOORTE AL FONDO FIDUCIARIO NAIG.

Corresponde al monto provisionado para el pago del aporte al fondo fiduciario, de acuerdo a lo indicado en el Contrato de Concesión. Con fecha enero 7 de 2013, se giraron los fondos cancelando este monto por el año 2012 y con fecha enero 6 del 2012 por el año 2011 (Nota 39).

### 20. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Dividendos por pagar	2,000,000	6,600,292
Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil	779,288	762,975
Depósitos en garantías recibidos	104,839	63,595
Otras provisiones	<u>472,464</u>	<u>588,247</u>
	<u>3,356,591</u>	<u>8,015,109</u>

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 21. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>Banco Bolivariano C.A.</u>			
Préstamo con vencimiento el 15 de Diciembre del 2014 con una tasa del 8.25%de interés nominal anual reajutable trimestralmente.	(1)	4,000,000	5,000,000
Préstamo con vencimiento el 10 de mayo del 2013 con una tasa del 8.83%de interés nominal anual.	(1)	4,000.000	-
<u>Banco de Guayaquil S. A.</u>			
Préstamo con vencimiento el 25 de noviembre del 2017 con una tasa del 8.50% de interés reajutable trimestralmente.	(1)	12,000,000	-
<u>JP Morgan Chase Bank N.A.</u>			
Préstamo con vencimientos hasta el 28 de septiembre del 2012, con una tasa del 9.36%de interés anual reajutable semestralmente.		-	4,090,000
<u>Bank Julius Baer &amp; Co. Ltda:</u>			
Préstamo con vencimiento el 29 de agosto del 2012 con una tasa del 5.73%de interés anual.		-	6,900,000
		20,000,000	15,990,000
Menos porción corriente de cuentas y documentos por pagar	(Nota)	7,002,122	11,990,000
		12,997,878	4,000,000

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, préstamo garantizado sobre firmas.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Año 2013	-	1,000,000
Año 2014	5,189,739	3,000,000
Año 2015	2,384,819	-
Año 2016	2,595,899	-
Año 2017	2,827,421	-
	12,997,878	4,000,000

### 22. TÍTULOS VALORES EMITIDOS.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo por pagar de los títulos valores emitidos durante los años 2008 y 2009 de clase A y B, de la siguiente manera:

Año 2012:

Serie	Mes año de colocación	Monto nominal colocado	Saldo por pagar
A	Mayo del 2008	14,300,000	7.150,006
A	Junio del 2008	1,700,000	850,001
B	Junio del 2008	1,045,000	522,501
B	Julio del 2008	500,000	250,000
B	Agosto del 2008	100,000	50,000
B	Diciembre del 2008	5,000,000	2,500,006
B	Julio del 2009	250,000	125,000
B	Agosto del 2009	60,000	30,000
B	Octubre del 2009	2,000,000	1,000,001
B	Octubre del 2009	460,000	230,000
B	Octubre del 2009	1,075,000	537,500
	Saldo	26,490,000	13,245,015
	Menos porción corriente de títulos valores emitidos		3,784,281
	Títulos valores emitidos a largo plazo		9,460,734
	Menos ajuste de valor presente de emisión de obligaciones		249,129
	Títulos valores emitidos a largo plazo		9,211,605



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de títulos valores emitidos a largo plazo, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	12,835,672	16,363,874
Pagos	(3,784,281)	(3,784,281)
Ajustes NIIF	160,214	256,079
Saldo final	9,211,605	12,835,672

Año 2011	Saldo de la emisión por pagar
Saldo	17,029,296
Menos porción corriente de títulos valores emitidos	3,784,281
Títulos valores emitidos a largo plazo	13,245,015
Menos ajuste de valor presente de emisión de obligaciones	409,343
Títulos valores emitidos a largo plazo	12,835,672

Los vencimientos a largo plazo de amortización de capital de la emisión de obligaciones son los siguientes:

Años	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Año 2013	-	3,784,281
Año 2014	3,784,281	3,784,281
Año 2015	3,784,281	3,784,281
Año 2016	1,892,172	1,892,172
	9,460,734	13,245,015

Los intereses pagados de la emisión de obligaciones durante el año 2012 y 2011 ascendió a 1,064,141 y 1,324,499 respectivamente.

Las obligaciones representadas por la Serie A y B de la emisión tendrán un plazo de 2,880 días. El capital se amortizará en forma lineal cada seis meses. El objeto de esta emisión fue "Reestructuración de pasivos de la Compañía", como se detalla a continuación:

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Pasivos	Valor
Préstamos externos	17,641,139
Préstamos locales	8,042,893
Gestión de colocación de títulos	553,468
Títulos valores emitidos a largo plazo	26,237,500
Primer pago de capital	1,639,641
Segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto pago de capital	11,352,844
	13,245,015

La Compañía suscribió el Fideicomiso Mercantil TAGSA, con la finalidad de garantizar la emisión de obligaciones, así como el pago de las obligaciones legalmente adquiridas por la Constituyente (Nota 10 (1)).

### 23. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Jubilación patronal	(1)	227,332	167,861
Desahucio	(2)	237,930	182,837
		465,262	350,698

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	167,861	123,405
Provisión del año	59,471	44,456
Saldo final	227,332	167,861

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) El movimiento de las provisiones por desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	182,837	140,500
Provisión del año	60,487	45,874
Pagos realizados	(5,394)	(3,537)
Saldo final	237,930	182,837

(3) Las hipótesis actuariales establecidas por el actuario y usadas por la Compañía fueron:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Tasa de descuento	7,00%	7,00%
Tasa de rendimientos de activos	N/ A	N/ A
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de rotación (promedio)	8,90%	8,90%
Vida laboral promedio remanente	8,2	8,2
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

## 24. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Provisiones para reparación de pistas (1)	4,219,632	3,887,628

(1) Corresponde a la provisión constituida para la restauración de la pista de aterrizaje del aeropuerto José Joaquín de Olmedo de Guayaquil, el cual se reconoce como resultado de los acuerdos contractuales suscritos con Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil AAG, mediante el cual se adquiere la obligación futura de la reparación a la pista de aterrizaje en plazos y condiciones establecidas y se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

La provisión para restauración de la pista comprende la mano de obra, materiales y demás costos asociados que la Compañía prevé contratar por el servicio de la restauración.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de pasivos estimados y provisiones, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	(1)	3,887,628	3,593,653
Ajuste a valor presente		332,004	293,975
		4,219,632	3,887,628

### 25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador; así como, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura 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.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Pago mínimo de impuesto a la renta:

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2006 (inclusive).

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene pérdidas tributarias por amortizar del período fiscal 2007 por 466,039 y 1,393,675 respectivamente.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b>Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta</b>	10,040,347	9,913,181
Efecto de impuestos diferidos	(379,847)	(259,995)
<b>Ganancia contable</b>	9,660,500	9,653,186
<b>Menos:</b>		
Amortización de pérdidas tributarias	(927,636)	(899,477)
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(39,756)	(33,712)
Ingresos exentos (1)	(36,337,882)	(35,862,803)
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	190,751	314,142
Part. atribuibles a otras rentas exentas	1,143,670	1,137,492
Liberación/ constitución de impuestos diferidos	379,847	259,995
Gastos incurridos para generar ingresos exentos (1)	28,713,416	28,279,521
<b>Ganancia gravable</b>	2,782,910	2,848,344
Tasa de impuesto a las ganancias del período	23%	24%
<b>Impuesto a las ganancias causado</b>	640,069	683,603
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	-	-
<b>Impuesto a las ganancias corriente del período</b>	640,069	683,603

- (1) La Compañía determina el impuesto a la renta causado considerando la exoneración de impuesto a la renta sobre sus ingresos por servicios internacionales acogiéndose a lo estipulado en el Art. 41 de la Ley de Zonas Francas, consecuentemente también determina gastos incurridos para generar ingresos exentos aplicando la relación porcentual de los ingresos exentos sobre el total de ingresos (Nota 40).

### 26. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia permanente	Diferencia temporaria
<b><u>Diciembre 31, 2012:</u></b>				
Infraestructura	37,173,397	37,450,357	-	(276,960)
Pasivos estimados y provisiones	(4,080,191)	(4,219,632)	-	139,441
Beneficios a los empleados	(202,254)	(227,232)	-	24,978
	<b>32,890,952</b>	<b>33,003,493</b>	<b>-</b>	<b>(112,541)</b>
<b><u>Diciembre 31, 2011:</u></b>				
Infraestructura	31,809,445	32,086,405		(276,960)
Perdida tributaria	899,473			899,473
Pasivos estimados y provisiones	(3,764,159)	(3,887,628)	-	123,469
Beneficios a los empleados	(149,189)	(167,861)	-	18,672
	<b>28,795,570</b>	<b>28,030,916</b>	<b>-</b>	<b>764,654</b>

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b><u>Impuesto diferido por cobrar:</u></b>		
Pasivos estimados y provisiones	439,038	406,966
Pérdida tributaria	-	348,424
Beneficios a los empleados	24,800	19,054
	<b>463,838</b>	<b>774,444</b>

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b><u>Impuesto diferido por pagar:</u></b>		
Pasivos estimados y provisiones	569,928	500,687
<b><u>Impuesto diferido, neto:</u></b>		
Impuesto diferido por cobrar	463,838	774,444
Impuesto diferido por pagar	(569,928)	(500,687)
	(106,090)	273,757

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<b><u>Diciembre 31, 2012:</u></b>			
Infraestructura	(500,687)	(69,241)	(569,928)
Perdida tributaria	348,424	(348,424)	-
Pasivos estimados y provisiones	406,966	32,072	439,038
Beneficios a los empleados	19,054	5,746	24,800
	273,757	(379,847)	(106,090)
<b><u>Diciembre 31, 2011:</u></b>			
Infraestructura	(431,446)	(69,241)	(500,687)
Perdida tributaria	573,293	(224,869)	348,424
Pasivos estimados y provisiones	377,334	29,632	406,966
Beneficios a los empleados	14,571	4,483	19,054
	533,752	(259,995)	273,757



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b>Gasto impuesto a las ganancias del año:</b>		
Impuesto a las ganancias corriente	640,069	683,603
Efecto por liberación/ constitución de impuesto diferido	379,847	259,995
	<b>1,019,916</b>	<b>943,598</b>

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

### 27. INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Publicidad (1)	307,239	615,320
Confiterías y bares	418,576	49,895
PM SP Serv. varios	54,098	85,924
Bancos y entidades financieras	98,038	133,923
PM SH Revistas	22,522	-
Servicio de telefonía e internet	-	2,568
PM SH Reptail	38,709	33,722
PM SP Rentadoras	11,337	10,964
Canon, espacios y oficina	4,041	3,529
	<b>954,560</b>	<b>935,845</b>

- 1) Corresponde al ingreso facturado por 1,000,000 (devengado en los años 2012 y 2011 por 308,081 y 357,173 respectivamente) por la concesión de espacios en las áreas del aeropuerto con Banco Pichincha C.A. y/o Diners Club del Ecuador S.A. por 37 meses de acuerdo al contrato suscrito en diciembre del 2010 por un monto total de 1,500,000.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **28. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 18,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas de valor nominal de 1,000 cada una. Los títulos de las acciones que constituyen el capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son de propiedad de Corporación América S.A. (50%), Dellair Services S.A. (40%) y Ormond Group S.A. (10%).

### **29. 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, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía efectuó la apropiación requerida por la Ley de 896,958 y 741,371 respectivamente.

### **30. RESULTADOS ACUMULADOS.**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre del 2012 incluye la utilidad del año terminado en esa fecha cuya distribución será puesta a consideración de la Asamblea General de Accionistas en su próxima reunión ordinaria.

Adicionalmente, los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluyen 1,548,438 que corresponden a los ajustes originados por la aplicación de la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los cuales surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF (Diciembre 31, 2008).

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 31. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b><u>Ingresos de operación aeronáuticos:</u></b>		
<b><u>Servicios internacionales</u></b>		
Uso de pasarelas	1,294,595	1,245,435
Uso de aeroestación	17,416,697	18,112,470
Estacionamiento operativo	1,273,805	1,251,076
Aterrizaje	9,879,570	8,870,220
Balizamiento nocturno	2,639,486	2,399,305
Servicios varios	10,209	6,443
Servicios de seguridad	3,823,520	3,977,854
<b><u>Servicios nacionales</u></b>		
Uso de pasarelas	670,716	648,421
Uso de aeroestación	5,321,245	5,602,670
Estacionamiento operativo	26,485	31,960
Aterrizaje	832,499	881,173
Balizamiento nocturno	151,042	152,693
Servicios varios	76	248
Canon anual aeronáutico	13,068	15,629
Servicios de seguridad	1,580,248	1,663,823
<b><u>Comerciales:</u></b>		
Provisión de combustible (1)	3,241,639	3,345,574
Asistencia de tierra (1)	981,140	1,002,523
Parqueo de vehículos (1)	481,200	390,000
Sub concesión mercantil de espacios físicos	13,090,015	11,901,196
Otros	175,529	363,258
	<b>62,902,784</b>	<b>61,861,971</b>

(1) Corresponden a ingresos regulados sobre los cuales se calcula el pago anual al fondo fiduciario, excepto por los ingresos por servicios de seguridad nacional e internacional.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 32. GASTOS DE OPERACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Canon –aporte al Fondo Fiduciario NAIG	21,401,101	21,194,413
Mantenimiento y reparaciones	3,914,571	4,165,942
Vigilancia, sanidad y bomberos	1,976,902	1,856,754
Servicios administrativos AAG	1,855,214	1,802,978
Operaciones CDC	1,505,040	1,505,040
	30,625,828	30,525,127

### 33. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Intereses ganados	522,736	391,697
Otros	43,751	18,487
	566,487	410,184

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 34. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre	Diciembre
		31,2012	31,2011
Amortizaciones		5,668,231	5,508,976
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		4,583,463	4,123,551
Honorarios Corporación América Sudamericana S.A. (Panamá)	(Nota 38)	1,903,725	1,867,730
Honorarios Dellair Services S.A.	(Nota 38)	1,903,725	1,867,730
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones		1,076,398	994,200
Honorarios		1,042,538	941,628
Seguros		428,973	417,436
Publicidad		196,093	37,758
Impuestos, contribuciones y otros		125,625	135,518
Gastos de viaje		110,937	94,942
Costos financieros NIIF		24,689	16,835
Provisión reparación pistas		332,004	293,975
Provisión incobrables		62,265	145,999
Otros gastos		326,566	336,302
		17,785,232	16,782,580

### 35. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre	Diciembre
		31,2012	31,2011
Comisiones bancarias		836,107	418,331
Intereses financiamiento		948,586	1,016,474
Intereses y comisiones		1,202,185	1,562,733
Otros		1,589	-
		2,988,467	2,997,538

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 36. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Donaciones y contribuciones	54,532	172,524
Otros	176,038	131,820
	230,570	304,344

### 37. GARANTIAS BANCARIAS

La Compañía mantiene las siguientes garantías bancarias vigentes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>Con el Banco de Guayaquil S. A.</u>		
Sobre el fiel cumplimiento de aporte al Fondo Fiduciario con vencimiento el 15 de enero del 2013.	3,320,268	-
Sobre la impugnación de resolución No. 0920090100290 y No. 0920090100289 emitida por el Servicio de Rentas Internas con vencimiento indefinido.	296,848	-
Sobre el cumplimiento del plan del manejo ambiental - MI Municipalidad de Guayaquil con vencimiento el 6 de noviembre del 2013.	184,450	-
Sobre el cumplimiento de las formalidades aduaneras de las mercaderías amparadas bajo CDA 028-2007-39-001149 con vencimiento el 4 de octubre del 2013.	117,000	-
Suman y pasan:...	3,918,566	-

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Suman y vienen:...	3,918,566	-
Sobre el fiel cumplimiento de pago de los tributos suspendidos de la admisión temporal con reexportación, Régimen 20, Mercadería amparada bajo CDA 028-2011-43-014496-5 con vencimiento el 12 de junio del 2013.	52,000	-
Sobre el fiel cumplimiento de pago de los tributos aduaneros, de las mercaderías amparadas bajo CDA 028-2010-43-0484761 con vencimiento el 17 de mayo del 2013.	23,400	-
Sobre el fiel cumplimiento del plan del manejo ambiental - MI Municipalidad de Guayaquil con vencimiento el 27 de julio del 2013	4,000	-
Sobre el fiel cumplimiento de aporte al Fondo Fiduciario con vencimiento el 16 de enero del 2012	-	3,320,268
Sobre la impugnación de resolución No. 0920090100290 y No. 0920090100289 emitida por el Servicio de Rentas Internas con vencimiento indefinido	-	296,848
Sobre el cumplimiento del plan del manejo ambiental - MI Municipalidad de Guayaquil con vencimiento el 3 de noviembre del 2012	-	184,450
Sobre el cumplimiento de las formalidades aduaneras de las mercaderías amparadas bajo CDA 028-2007-39-001149 con vencimiento el 4 de octubre del 2012	-	117,000
Suman y pasan:...	3,997,966	3,918,566

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Suman y vienen:...	3,997,966	3,918,566
Sobre el fiel cumplimiento de pago de los tributos suspendidos de la admisión temporal con reexportación, Régimen 20, Mercadería amparada bajo CDA 028-2011-43-014496-5 con vencimiento el 12 de junio del 2012	-	52,000
Sobre el fiel cumplimiento de pago de los tributos aduaneros, de las mercaderías amparadas bajo CDA 028-2010-43-0484761 con vencimiento el 12 de mayo del 2012	-	23,400
Sobre el fiel cumplimiento del plan del manejo ambiental - MI Municipalidad de Guayaquil con vencimiento el 27 de julio del 2012	-	4,000
<u>Con el Banco Bolivariano C. A.</u>		
Sobre el contrato de concesión: de julio 28, 2011 a julio 27, 2012	-	2,000,000
	<u>3,997,966</u>	<u>5,997,966</u>

### 38. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b><u>Bienes de terceros en uso:</u></b>		
<u>Construcciones en curso.</u>		
Ekron Construcciones S. A.	530,793	65,807
<b><u>Cuentas por cobrar:</u></b>		
Expo Guayaquil S. A.	(Nota 7) (8)	(8)
Ekron Construcciones S. A.	(Nota 7) 203	200,000
Terminal de Carga del Ecuador S. A.	(Nota 7) 91,459	-
	<u>622,447</u>	<u>199,992</u>



# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b>Cuentas por pagar:</b>			
Corporación América Sudamericana S. A.	(Nota 18)	352,215	356,798
Dellair Services S. A.	(Nota 18)	503,164	516,418
		<b>855,379</b>	<b>873,216</b>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<b>Ingresos:</b>			
Expo Guayaquil S. A.		305,727	275,494
Ekron Construcciones S. A.		2,436	2,754
Airfuel International S. A.		1,724	1,739
Duty Paid S. A. DUPASA		915,854	646,549
Diamond Club S. A.		508,763	490,624
Terminal de Carga del Ecuador		689,153	843,706
DFEcuador S. A.		-	411,600
		<b>2,423,657</b>	<b>2,672,466</b>

<b>Gastos:</b>			
Corporación Americana Sudamericana S. A. (Ecuador)		-	111,000
Corporación Americana Sudamericana S. A. (Panamá)			
	(Nota 34)	1,903,725	1,867,730
Dellair Services S. A.	(Nota 34)	1,903,725	1,867,730
Duty Paid S. A. DUPASA		303	560
Airfuel International S. A.		1,505,040	1,505,040
Ekron Construcciones S. A.		8,480	133,692
Chabla Mery		22,826	22,826
Corsoib Services Cia. Ltda.		56,122	56,122
Gerencia General		-	155,556
Vicepresidencia		-	96,013
		<b>5,400,221</b>	<b>5,816,269</b>

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 39. CONTRATOS.

#### Contrato de concesión

Mediante escritura pública del 27 de febrero del 2004, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG), entrega en concesión, por un período de 15 años 6 meses, la prestación del servicio aeroportuario de la ciudad de Guayaquil a la compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, para que esta, de forma exclusiva, por su propia cuenta, costo y riesgo, transforme, opere, mejore, administre y mantenga el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil (AISB).

#### **Principales derechos del concesionario:**

- a) Prestar en el AISB los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.
- b) Percibir los ingresos aeroportuarios a partir de la fecha de concesión.
- c) Usar, gozar y administrar toda la propiedad afectada a la concesión.
- d) Permitir a terceros la explotación de la infraestructura, instalaciones y facilidades del aeropuerto en desarrollo.

#### **Principales obligaciones del concesionario:**

- a) Diseñar y construir la ampliación del AISB y del nuevo aeropuerto.
- b) Operar y administrar el AISB a partir de la fecha de inicio de las operaciones. Así también, mantener, conservar y modernizar el Aeropuerto durante todo el período de concesión. Las obras e inversiones se realizarán en tres fases: b.1) fase inicial que comprende todas las inversiones señaladas en los Anexos A y B del contrato de concesión; b.2) fase intermedia, consiste en la planificación, desarrollo y construcción de una nueva terminal de carga que será construida por etapas, en un plazo máximo de tres años; y, b.3) fase final que debe estar concluida hasta el veintisiete de febrero del dos mil doce la cual consiste en el desarrollo y construcción de un nuevo hangar de mantenimiento y de otras obras de infraestructura descritas en el contrato de concesión.
- c) Establecer regulaciones para el normal desarrollo, administración y operación del AISB.
- d) Aportar al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil.
- e) Construcción y equipamiento de una nueva torre de control.
- f) Repavimentación de la pista y calles de rodaje.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 
- g) Presentar un manual de operaciones del Aeropuerto cada doce meses, a partir de la fecha de suscripción del contrato.

### **Bienes en concesión:**

De conformidad con lo establecido en el contrato de concesión, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil entregó formalmente al concesionario la propiedad afectada de la concesión (bienes muebles e inmuebles) en la fecha de inicio de operaciones (01 de agosto del 2004).

La propietaria de los bienes en concesión es la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil; en consecuencia, el concesionario no tendrá ni tiene derecho alguno sobre la propiedad mueble e inmueble entregada al concesionario. Así también, los bienes inmuebles, obras, edificios, equipamientos, instalaciones y bienes en general que se consideren bienes muebles por naturaleza, adherencia, destino o incorporación, pasarán al dominio de la Municipalidad desde su construcción, adquisiciones y/o colocación.

Los bienes que adquiera el concesionario a cualquier título y que queden afectados al objeto de la concesión y que por lo tanto se consideren propiedad afectada a la concesión. A partir de la fecha de inicio de operaciones (1 de agosto del 2004), el concesionario no podrá enajenarlos ni someterlos a gravámenes de ninguna especie. Por lo tanto, queda expresamente prohibido al concesionario enajenar, hipotecar o establecer cualquier tipo de limitación al dominio, gravamen o restricción sobre la propiedad afectada a la concesión.

### **Tarifas reguladas y no reguladas:**

Constituyen tarifas reguladas, las cobradas por:

Servicios aeronáuticos nacionales e internacionales de:

- a) Aterrizaje
- b) Iluminación y estacionamiento
- c) Salida de pasajeros
- d) Puente de embarque
- e) Servicios de seguridad

Servicios no aeronáuticos de:

- a) Asistencia en tierra
- b) Provisión de combustible
- c) Parqueo de vehículos

Son tarifas no reguladas, las cobradas por subconcesión mercantil de espacios físicos.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **Aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG) (Nota 19):**

La Compañía debe aportar al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG), el 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados, sin deducción alguna, lo que no constituye para la Compañía un derecho o propiedad sobre dicho Fondo. Este aporte es anual y se transfiere al Fondo dentro de los 5 primeros días laborables (modificado por el cuarto adendum) del mes inmediato posterior a la terminación de cada período.

### **Pagos por servicios administrativos:**

La Compañía debe pagar semestralmente, a partir de la fecha de inicio de operaciones, un monto de 750,000 a la AAG, por concepto de servicios administrativos relacionados con la operación, supervisión y administración del contrato. Esta cantidad será ajustada anualmente para compensar la inflación acumulada la cual será medida de acuerdo a la fórmula determinada en el numeral catorce.doce.tres del contrato de concesión.

### **Garantías**

La Compañía debe mantener una garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión por 2,000,000 con una vigencia de 10 años, al concluir el plazo de esta garantía, la Compañía deberá incrementarla a 3,000,000 la que deberá estar vigente por el resto de tiempo que falte para completar el período de concesión más 6 meses.

### **Evento desencadenante**

Si durante un período de un año dentro del período de concesión, el Aeropuerto registrara un tráfico de pasajeros internacionales totales (arribados, salidos y en tránsito) de más de 3 millones de pasajeros y si el tráfico de pasajeros internacionales totales (arribados, salidos y en tránsito) para cada cuatrimestre del mismo año señalado anteriormente, se hubiera situado por encima de 1 millón de pasajeros, se habrá producido el evento desencadenante que dará paso al proceso de construcción de la nueva terminal de pasajeros.

### **Primer adendum**

Suscrito el 27 de febrero del 2004, en el cual se establece que la Compañía debe constituir anualmente una garantía bancaria irrevocable y de cobro inmediato de fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo aeropuerto de Guayaquil. El monto de la garantía corresponderá al 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados del año anterior menos el valor de la garantía de fiel cumplimiento de concesión. La AAG reconocerá y pagará a favor de la Compañía el 2.8% de cada garantía emitida.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **Segundo adendum**

Suscrito el 19 de abril del 2006, en el cual se menciona principalmente que una vez concluida la fase inicial de la ampliación y mejoras de la AISB, la Compañía deberá transformar la actual terminal internacional y doméstica en un Centro de Exposiciones y Convenciones y tendrá derecho a su explotación comercial hasta la finalización del contrato de concesión. También se establece que el monto de las inversiones adicionales que realice la Concesionaria deberá ser compensado mediante los mecanismos establecidos en el contrato de concesión.

### **Tercer adendum**

Según el tercer adendum suscrito el 12 de diciembre del 2007, mediante un estudio efectuado de las obras realizadas por la Compañía se determinó que la misma efectuó inversiones adicionales por 12,097,714, las cuales deben ser canceladas por la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG). Por lo tanto, se decidió que la cancelación de estas inversiones adicionales se realice a través de la extensión del plazo de concesión en 4 años 11 meses adicionales, el cual se determinó con base en un análisis efectuado por un consultor financiero contratado por la AAG. Durante este plazo se seguirá aportando el 50.25% al Fondo Fiduciario, de acuerdo a lo establecido en el contrato de concesión inicialmente suscrito.

Durante el período de ampliación de la concesión, la Compañía deberá invertir 18,500,000 en la ampliación de la terminal, construcción de plataformas de posiciones remotas y recapeo de pista, sin perjuicio de la inversión necesaria para la transformación del antiguo Aeropuerto Internacional Simón Bolívar en un Centro de Convenciones y Exposiciones de Guayaquil, la cual se estima en un monto superior a los 4,000,000.

En cuanto al aporte al fondo fiduciario, este adendum indica que para el caso de servicios de provisión de combustible, el aporte anual se determinará multiplicando el total de galones de combustible despachado a las aeronaves en el año por 1.08 centavos de dólar.

### **Cuarto adendum**

Según el cuarto adendum suscrito el 8 de julio del 2008, indica que la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG) y el Concesionario han acordado que la Garantía de Fiel Cumplimiento del Aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del nuevo Aeropuerto de Guayaquil se establezca en un 20% del monto total de la garantía que conforme al primer adendum, corresponden al 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados el año inmediatamente anterior, menos el valor de la garantía de fiel cumplimiento de la concesión, debiendo el último año de la concesión incrementarse hasta el 100% del monto total de la garantía. Dicha garantía, por el indicado 100% deberá ser otorgada y entregada a satisfacción de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil hasta el 15 de enero del 2023 y cubrirá los últimos doce meses de la concesión.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil reconocerá y pagará a TAGSA con el fin de no afectar la ecuación económica financiera de la concesión, hasta el 2,80% anual del valor garantizado por cada garantía emitida, con dinero proveniente del Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.

### **Quinto adéndum**

Según el quinto adéndum suscrito el 16 de diciembre del 2011, indica que la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil) y el Concesionario han acordado sustituir la obra del Hangar de mantenimiento que debía ser construido en el lado este del aeropuerto por las obras e inversiones que se mencionan a continuación: a) Parque Comercial Aeroplaça, b) Concesionaria de vehículos infraestructura general, c) Construcción de edificio Dispensario Médico y Comedor Aeropuerto, d) Construcción de obras de salida vehicular en la avenida de las Américas, e) Construcción del alerón de salida nacional e internacional y obras varias, f) Construcción de estacionamiento de empleados, y g) Construcción de cinco hangares en sector de aviación general, a un costo de 5,410,487, la Concesionaria deberá concluir estas obras en un plazo no mayor a 8 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión es decir hasta el 27 de febrero del 2012.

### **Contratos de asesoría**

#### **a) Asesoría administrativa financiera.**

Contrato suscrito el 30 de julio del 2004, mediante el cual la compañía Dellair Services S.A. (accionista) brinda a la Compañía asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería. Este contrato tiene una duración equivalente al período de concesión o sus modificaciones, contado a partir del 1 de agosto del 2004. Las partes pueden cada cinco años, revisar y reformar de mutuo acuerdo este contrato.

El honorario por estos servicios corresponde al 2% de los ingresos brutos obtenidos por la Compañía.

#### **Primer adéndum al Contrato de Asesoría:**

Según el primer adéndum suscrito el 1 de agosto del 2009, en el cual se establece que a partir de la fecha de este contrato, TAGSA pagará a Dellair Services S.A. el 3% por asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

b) Contrato de supervisión y asesoría en materia aeroportuaria y aeronáutica.

Contrato suscrito el 27 de abril del 2004, mediante el cual la compañía Corporación América S. A. (accionista) brinda supervisión y asesoría en materia aeroportuaria y aeronáutica a la Compañía, el cual fue cedido a Corporación América Sudamericana S.A. -matriz Panamá- mediante Cesión de Derechos suscrito el 7 de octubre del 2007. Para el segundo semestre del año 2010, los honorarios fueron cobrados por Corporación América Sudamericana S.A. -sucursal Ecuador- de acuerdo a carta de autorización del 4 de octubre del 2010.

Este contrato tiene como propósito brindar a la Compañía servicios de:

Supervisión:

- Supervisión y asistencia en temas aeroportuarios incluyendo los que involucren a aeronaves y servicios de soporte llevados a cabo por la Compañía.
- Supervisión de todas las obras de infraestructura y construcción relacionadas con el AISB para el cumplimiento de la normativa de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) y las regulaciones ecuatorianas, el contrato de concesión y demás disposiciones que emita la AAG, Dirección General de Aviación Civil y cualquier otro organismo estatal competente.
- Supervisión del cumplimiento del manual de operaciones del AISB y del cumplimiento de la normativa, planes y manuales relacionadas con distintos servicios y actividades relacionadas con la concesión.

Asesoría en:

- La aprobación de documentos, informes, planos y demás documentos técnicos.
- Preparación de presupuestos de operación.
- Contratación de personal calificado.
- Contratación de compañías especializadas en construcción y/ o provisión de bienes y servicios aeroportuarios o de intermediarios.
- Contratación de pólizas de seguros.

Este contrato tiene una duración equivalente al período de concesión. El honorario por estos servicios corresponde al 3% de los ingresos brutos obtenidos por la Compañía.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 40. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las contingencias de la Compañía son como sigue:

#### **Cartera en litigio - Empresa Pública de Hidrocarburos (Nota 6)**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene los siguientes procesos legales para la recuperación de la facturación emitida a la Empresa Pública de Hidrocarburos por 3,020,587:

Juicio No. 012-11, ante tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, presentado el 02 de marzo del 2012, TAGSA as actor de este juicio y demanda la inexistencia de la obligación de pago de las facturas emitidas por la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP PETROECUADOR por supuestas mermas de aerocombustibles en el Centro de Distribución de Combustibles, en los periodos septiembre 2007, octubre 2007, mayo 2008, julio 2008, enero 2009, diciembre 2009, enero 2010 y mayo 2010. El día 25 de octubre del 2012 la Audiencia de Sustanciación. El Proceso se encuentra en la etapa probatoria.

Juicio No. 17111-2012, ante la Primera Sala de la Corte provincial de Pichincha, presentada por la Procuraduría General del Estado, el 12 de septiembre del 2012, mediante el cual apela a la sentencia dictada por la Presidencia de la Corte provincial de Pichincha el 20 de agosto del 2012, el cual desechaba la demanda de nulidad propuesta por EP PETROECUADOR y la Procuraduría General del Estado al Laudo Arbitral dictado dentro del proceso 010-2010, presentado por TAGSA en contra de PETROECUADOR. La primera sala de la corte provincial ha solicitado autos para dictar sentencia mediante providencia de 22 de octubre del 2012.

A continuación se describe el contenido del proceso 010-2010; ante el tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, presentado el 11 de marzo de 2010, TAGSA es actor de este juicio y demanda la inexistencia de obligación en el pago de facturas emitidas por PETROCOMERCIAL, ahora Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador PETROECUADOR, por mermas de aerocombustibles no ocurridas en el Centro de Distribución de Combustibles, desde Noviembre del 2005 hasta Noviembre del 2007. El valor que TAGSA demanda es de 1,200,000. El Tribunal Arbitral de este proceso, dictó el laudo arbitral el 7 de julio del 2011, determinando que TAGSA no es deudora de las facturas que Petroecuador EP, quería imputarle.

Juicio No. 056-2010, ante el tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, presentado el 05 de julio del 2010, TAGSA es actor de este juicio y demanda la inexistencia de la obligación en contra de facturas emitidas por PETROCOMERCIAL, ahora Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador PETROECUADOR, por mermas de aerocombustibles no ocurridas en el Centro de Distribución de Combustibles, desde Diciembre del 2007 hasta Noviembre del 2009. El valor que TAGSA demanda es de 2,300,000. El Tribunal Arbitral de este proceso dictó laudo el 28 de agosto del 2012, declarando la nulidad de las facturas emitidas por EP PETROECUADOR. y la Procuraduría General del Estado han interpuesto recurso de nulidad al laudo, el 13 de septiembre del 2012. El Tribunal ha fijado la caución mediante providencia de 5 de octubre del 2012. Mediante providencia de 14 de enero del 2013, el Tribunal ordenó que el proceso sea remitido a la Corte Provincial.



# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Juicio No. 032-2010, ante el tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Guayaquil, en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Quito, presentado el 06 de agosto del 2010, TAGSA es actor de este juicio y demanda la inexistencia de la obligación en contra de facturas emitidas por PETROCOMERCIAL, ahora Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador PETROECUADOR, por mermas de aerocombustibles no ocurridas en el Centro de Distribución de Combustibles, desde abril del 2010 hasta julio del 2010. Mediante Laudo Arbitral dictado el 26 de noviembre del 2012, el juicio fue resuelto a favor de TAGSA, donde se condenó a PETROECUADOR a pagar a TAGSA el valor de US\$1,945,968, más los intereses correspondientes. PETROECUADOR y la Procuraduría General del Estado han impuesto recursos de nulidad al laudo. Mediante providencia dictada el 27 de diciembre del 2012, el Tribunal dispuso que el proceso sea remitido a la Corte provincial del Guayas.

La Administración de la Compañía considera que tiene los sustentos válidos que permitan la recuperación de la cartera con esta entidad.

### **Actas de determinación años fiscales 2005 y 2006**

Mediante Acta de Determinación No. 0920090100289 emitida el 16 de septiembre del 2009, la Dirección Regional Litoral Sur del Servicio de Rentas Internas resolvió liquidar un mayor valor a pagar por impuesto a la renta correspondiente a la revisión del período fiscal 2005, con un recargo del 20% del impuesto. La Compañía está impugnando esta determinación mediante juicio No.091-2009-IS presentado ante el Tribunal Fiscal de lo Contencioso con fecha 30 de septiembre del 2009. Este proceso ha pasado ya su parte probatoria, se ha realizado la diligencia solicitada y los peritos han entregado sus informes y están a la espera de la resolución del mismo.

Mediante Acta de Determinación No.0920090100290 emitida 16 de septiembre del 2009 La Dirección Regional Litoral Sur del Servicio de Rentas Internas correspondiente a la revisión del período fiscal 2006 liquidó un mayor valor a pagar por impuesto a la renta y un recargo adicional del 20% del impuesto. La Compañía está impugnando esta determinación mediante juicio No.091-2009-IS presentado ante el Tribunal Fiscal de lo Contencioso con fecha 30 de septiembre del 2009. Este proceso ha pasado ya su parte probatoria, se ha realizado la diligencia solicitada y los peritos han entregado sus informes están a la espera de la resolución del mismo.

El valor al que ascienden estos juicios son de 2,968,476.

En el Art. 5 del Decreto Ejecutivo No. 151, publicado en el Registro Oficial Nº 32 de 3 de junio de 2005, el Presidente Constitucional de la República otorgó a TAGSA, la concesión para la operación y establecimiento de una zona franca; por lo que deviene incuestionable que se ha llegado a la extrema situación de que un funcionario jerárquicamente inferior como el Director Regional Litoral Sur del SRI, deliberadamente ha dejado de aplicar un acto administrativo expedido por el titular de la Función Ejecutiva de conformidad con la Ley. Cabe indicar que la Ley de Zonas Francas fue ratificada en el año 2005 por la Ley de Nuevas Inversiones Productivas.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

La Administración de la Compañía y sus asesores legales consideran que el resultado final de los litigios generados por las liquidaciones oficiales efectuadas por las entidades tributarias de la República del Ecuador correspondientes a los años fiscales 2005 y 2006 serán favorables a TAGSA, por lo que no se considera necesaria la creación de provisiones para tal efecto, y continuará aplicando la exoneración del impuesto a la renta hasta la finalización del período de concesión del Aeropuerto (Nota 25 (1)).

### 41. SANCIONES.

#### 41.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a TAGSA, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

#### 41.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a TAGSA, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012.

### 42. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430 del 31 de diciembre de 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

# **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales – sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/ n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

# TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 43. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (01 de febrero de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos, excepto por lo mencionado a continuación:

Con fecha 24 de enero del 2013, mediante Registro Oficial No. 878, se publicó la Resolución No. NAC- DGERCGC13-00011 emitida el 16 de enero del mismo año, que resuelve:

Efectuar las siguientes reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril del 2008:

1. Sustitúyase el primer inciso del artículo 1 por el siguiente:

“Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000.00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.”.

2. Sustitúyase el tercer inciso del artículo 1 por el siguiente:

“Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (6,000,000.00) deberán presentar, adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

3. Elimínese el segundo inciso del artículo 1.

4. Sustitúyase el primer inciso del artículo 4 por el siguiente:

“Este informe deberá presentarse por escrito y en archivo magnético, en formato PDF-texto, y deberá contener la siguiente información:”.

## **SECCIÓN II**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Capítulo IV, Sección IV**

## **SECCIÓN II-1**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Capítulo IV, Sección IV**

### **Art. 5, numeral 3**

Certificación juramentada sobre ausencia de  
inhabilidades del auditor independiente



**Cantón Pedro Moncayo**  
**NOTARIA PUBLICA**  
**Dr. Angel Ramiro Barragán Chauvin**



A su cargo, los protocolos de:

Sr. Juan Evangelista Estrella  
Sr. Juan de Dios Puga  
Sr. Rodrigo Heredia Yeroivi

.....PRIMERA...COPIA CERTIFICADA

DECLARACION JURAMENTADA

De la Escritura de: .....

Otorgada por: .....ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON (Gerente.....

.....General y Representante Legal de BDO ECUADOR CIA. LTDA.)

A favor de: .....

27 de Febrero del 2013

El .....

Parroquia .....

Cuántía.....INDETERMINADA..... Avalúo .....

Tabacundo, a ..... 27 de Febrero del 2013.....

*Sucre N° 03-03-017 y Aquiles Polanco (esq.)*

*Parque San Blas*

*Telf.: 2366 225 - 22366 050*

*Cel.: 097 619 647*

*Tabacundo - Ecuador*

**Dr. ANGEL BARRAGAN CHAUVIN**

Código Numérico Secuencial: 2013.17.04.01.P00985

Factura No. 31083



Notaría del Cantón  
Pedro Moncayo



Tabacundo - Ecuador

**DECLARACION JURAMENTADA**

**OTORGADO POR: ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON, Gerente General y Representante Legal (BDO ECUADOR CIA. LTDA)**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DI DOS COPIAS**

**R.A.B.C.**

.....

En la ciudad de Tabacundo, cabecera del cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, República del Ecuador, hoy, VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor ANGEL RAMIRO BARRAGÁN CHAUVÍN, Notario Público del cantón Pedro Moncayo, comparece el señor ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON, de nacionalidad ecuatoriana, en calidad de Gerente General y Representante Legal, de la compañía BDO ECUADOR CIA. LTDA., conforme consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, también adjunto a la presente escritura como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, ocasionalmente y en tránsito por éste Cantón, legalmente capaz para poder contratar y obligarse, advertido por mí, el Notario del objeto y resultados de la presente escritura, y examinado en forma aislada de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que



eleve a escritura pública el texto de la minuta siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese hacer constar una Declaración Juramentada al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración de esta escritura pública, el señor ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON, de nacionalidad ecuatoriana, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, de la compañía BDO ECUADOR CIA. LTDA., conforme al nombramiento que se adjunta a fin de que sea incorporado como documento habilitante, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Licenciado en Contabilidad y Auditoria, domiciliado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hábil cual en derecho se requiere para la celebración de este tipo de contratos. **SEGUNDA DECLARACION JURAMENTADA.-** Yo ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON, en mi calidad de Gerente General de la compañía BDO ECUADOR CIA. LTDA., bajo la Solemnidad del Juramento Declaro que mi Representada, sus Administradores, Socios, y Personas a quienes se les encomendó la dirección del equipo de Auditoria participante en el examen de los estados financieros de TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA, al treinta y uno de diciembre del dos mil doce o quien firma el dictamen correspondiente, están libres de las inhabilidades establecidas en los Artículos ciento noventa y siete y siete de la Ley de Mercado de Valores, en lo que les fuere aplicable. Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Usted señor Notario sírvase agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público. (Hasta aquí la Declaración Juramentada que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que el compareciente acepta en todas sus partes). Para

***Dr. ANGEL BARRAGAN CHAUVIN***

este otorgamiento se observaron los preceptos legales del caso y leída que  
le fue esta escritura íntegramente por mí el Notario al compareciente se  
ratifica en todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto. De todo

cuanto DOY FE.



Notaría del Cantón  
Pedro Moncayo



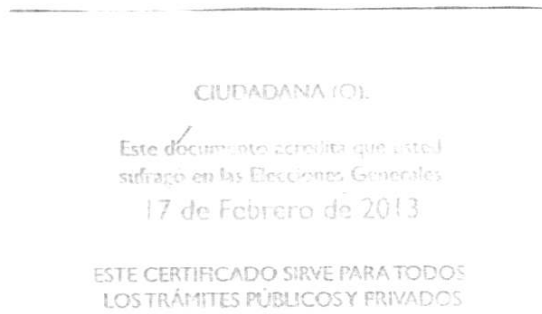
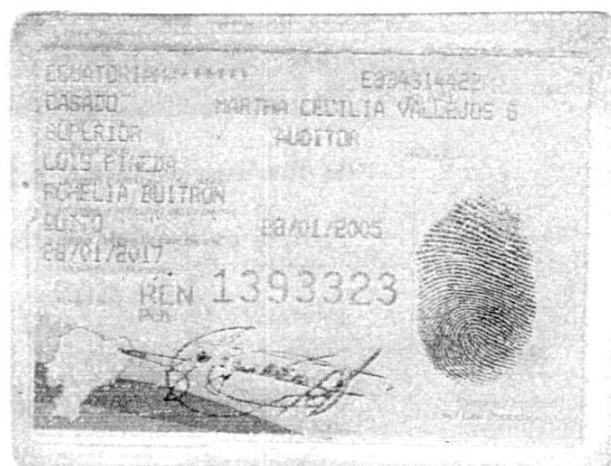
Tabacundo - Ecuador

ROMAN WILFRIDO PINEDA BUITRON  
C.C. 100087711-6



  
DR. ANGEL R. BARRAGAN CHAUVIN  
NOTARIO - ABOGADO





NOTARIA DEL CANTON PEDRO MONCAYO

EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO.

EN: 1 FOJAS: 11

TABACUNDO A 27-02-2013

  
DR. ANGEL R. BARRAGAN CHAUVIN  
NOTARIO - ABOGADO

52369



Quito, 27 de enero de 2012

Señor:  
Román Wilfrido Pineda Buitrón  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de BDO Ecuador Cia. Ltda., reunida el día de hoy, decidió por unanimidad elegirlo para el cargo de Gerente General de la compañía por el período estatutario de dos años, debiendo permanecer en su cargo hasta ser legalmente reemplazado.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial en caso de ausencia temporal o definitiva del Gerente General.

BDO STERN CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, el 13 de mayo de 1988 bajo la denominación de Stern Salinger Cia. Ltda., y que fue inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 27 de junio del mismo año. Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Segunda del mismo cantón, el 5 de noviembre de 1993, cambió su denominación a BDO Stern Cia. Ltda., escritura que fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 11 de abril de 1994. Cambió su denominación a BDO ECUADOR CIA. LTDA. según escritura suscrita el 11 de noviembre de 2009, ante Notario Décimo Octavo de este Cantón inscrita en el Registro Mercantil el 28 de enero del 2010.

Le ruego suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

Jaime Hernán Gallardo Ron  
Socio

NOTARIA DEL CANTON PEDRO MONCAYO

EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO.

EN: 1 FOJAS: 112  
TABACUNDO A 27-02-2012



DR. ANGEL R. BARRAGAN CHAUVIN  
NOTARIO - ABOGADO

Acepto el cargo de Gerente General. Ciudad y fecha ut supra.

Román Wilfrido Pineda Buitrón  
C.I. 1000877116

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
bajo el N° 1335 del Registro de

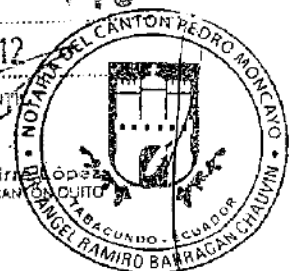
Nombramientos Tomo N° 143

03 FEB 2012

Quito, a

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO



2A-

ZON.-

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA FIRMADA Y SELLADA**, EN TABACUNDO, A VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE.- EL NOTARIO.



*[Signature]*  
**DR. ANGEL R. BARRAGAN CHAVIN**  
**NOTARIO - ABOGADO**



## **SECCIÓN II-2**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

**Art. 6, numerales 1 y 4**

Opinión del auditor independiente sobre el  
cumplimiento de actividades y obligaciones  
legales del participante del mercado de  
valores



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 253 2621  
www.bdo.es

Edificios N/A #277 y C/Amalú  
Barrio de Guadalupe, P.O. Box 1  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17 01 0058-01

Tel: +593 4 256 1144  
Fax: +593 4 256 1145

Barrio Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Primavera, P.O. Box 101 007  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09 01 15 494


## 2. Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del Mercado de Valores.

A los Accionistas de  
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha enero 25 de 2013, sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
3. El cumplimiento de las obligaciones establecidas y sobre las actividades realizadas enmarcadas en la Ley de Mercado de Valores, aplicables a esta clase de actividades es responsabilidad de la administración de la Compañía. Como parte de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento con ciertos términos de las leyes, y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general y total de la citada normativa, por lo tanto no expresamos tal opinión.
4. Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones a la Ley de Mercado de Valores, a los términos de los contratos o en realizar actividades no permitidas, que nos llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron distorsiones de incumplimientos de contratos, leyes y regulaciones o actividades no permitidas.

*BDO ECUADOR*

Enero 25, 2013  
RNAE No. 193

  
Román Pineda B. - Socio

### **SECCIÓN II-3**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

**Art. 6, numeral 2**

Evaluación y recomendaciones sobre el control interno





Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 229 2621  
www.bdo.ec

Amazonas 211-252 y Cumbay  
Edificio Londres, Piso 5,  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 1111005801

Tel: +593 4 256 5594  
Fax: +593 4 256 1125

9 de Octubre 100 y Malevón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 090910493

### **3. Informe de los auditores independientes sobre el control interno.**

A los Accionistas de  
**Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA**  
Guayaquil, Ecuador

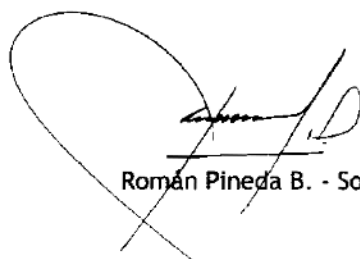
1. Hemos auditado los estados financieros de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha enero 25 de 2013, sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
3. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros básicos, consideramos la estructura de control interno relacionada con los mismos, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros mencionados y no para opinar sobre la estructura del control interno.
4. La Gerencia General de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere de juicios y estimaciones para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. Los objetivos de la estructura de control interno son proveer a la Administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los recursos están protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizados, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores para los emisores y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros básicos.

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, errores, o irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación de la estructura a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se vuelvan inadecuados por cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y la operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

5. Con respecto a la estructura de control interno, obtuvimos un entendimiento del diseño de las políticas y procedimientos relevantes y de si fueron puestos en práctica, y evaluamos el riesgo de control. Al 31 de diciembre del 2012, no identificamos debilidades en la estructura de control interno de la Compañía, que deban calificarse como debilidades materiales.
6. Nuestra consideración de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos de dicha estructura que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de uno o mas elementos específicos de la estructura de control Interno no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes en relación a los estados financieros de la Compañía que pueden ocurrir y no ser detectados oportunamente por la administración de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA en el cumplimiento normal de sus funciones.

*BDO CUADRA*

Enero 25, 2013  
RNAE No. 193



Román Pineda B. - Socio

## **SECCIÓN II-4**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

**Art. 6, numeral 5**

Opinión del auditor independiente sobre el  
cumplimiento de medidas correctivas



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N71-252 y Carrion  
P.O. Box 100000, P.O. Box 1  
Quito - Ecuador  
Codigo Postal: 170115-000001

Tel: +593 4 256 1394  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Maunero  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2501  
Guayaquil - Ecuador  
Codigo Postal: 09001-3493

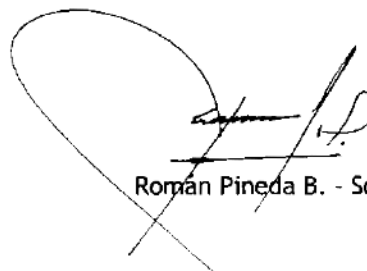
#### 4. Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de medidas correctivas.

A los Accionistas de  
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha enero 25 de 2013, sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros básicos, consideramos la estructura de control interno relacionada con los mismos y evaluamos el nivel de implementación de las recomendaciones para su mejoramiento, sugeridas por el auditor independiente en los años o visitas anteriores.
3. Nuestro dictamen sobre los estados financieros de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre del 2011, emitido el 23 de febrero del 2012 no contenía salvedades, por lo cual no se requieren medidas correctivas por parte de la Administración.

*BDO Ecuador*

Enero 25, 2013  
RNAE No. 193

  
Roman Pineda B. - Socio

## **SECCIÓN II-5**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

**Art.6, numeral 3**

Opinión del auditor independiente sobre el  
cumplimiento de las obligaciones tributarias

# **Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA**

## **Contenido adicional del Informe de los Auditores Independientes, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título I, Capítulo IV, Sección IV**

---

### **5. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.**

*Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado, en las fechas establecidas por el Servicio de Rentas Internas.*

**SECCIÓN II-6,7 y 8**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

**Art. 13, numeral 1,2 y 3**

Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública; aplicación de los recursos captados por la emisión de valores y; provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas

# Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

## Contenido adicional del Informe de los Auditores Independientes, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título I, Capítulo IV, Sección IV

### 6. Artículo 13, numeral 1 – Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública

Hemos verificado a través de nuestros procedimientos de auditoría que la administración de TAGSA dio cumplimiento a las condiciones en el prospecto de oferta pública clase A, de conformidad con lo determinado en la escritura número 0760 de la Notaría 35 del cantón Guayaquil, y la sustitución de pasivos con los recursos obtenidos. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012, se han producido los siguientes movimientos en títulos de valores de clase A y B, así:

Serie	Mes año de colocación	Monto nominal colocado	Saldo por pagar
		(En US Dólares)	
A	Mayo del 2008	14,300,000	7,150,006
A	Junio del 2008	1,700,000	850,001
B	Junio del 2008	1,045,000	522,501
B	Julio del 2008	500,000	250,000
B	Agosto del 2008	100,000	50,000
B	Diciembre del 2008	5,000,000	2,500,006
B	Julio del 2009	250,000	125,000
B	Agosto del 2009	60,000	30,000
B	Octubre del 2009	2,000,000	1,000,001
B	Octubre del 2009	460,000	230,000
B	Octubre del 2009	1,075,000	537,500
Saldo		26,490,000	13,245,015
Menos porción corriente de títulos valores emitidos			3,784,281
Títulos valores emitidos a largo plazo			9,460,734
Menos ajuste de valor presente de emisión de obligaciones			249,129
Títulos valores emitidos a largo plazo			9,211,605



# Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

## Contenido adicional del Informe de los Auditores Independientes, Resolución CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título I, Capítulo IV, Sección IV

### 7. Artículo 13, numeral 2 – Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.

Verificamos que hasta el 31 de diciembre de 2012, TAGSA aplicó los recursos obtenidos de la emisión de obligaciones para la reestructuración de pasivos como se detalla a continuación:

Pasivos	Valor
	(En US Dólares)
Préstamos externos	17,641,139
Préstamos locales	8,042,893
Gestión de colocación de títulos	553,468
	26,237,500

La Compañía suscribió el Fideicomiso Mercantil TAGSA, con la finalidad de garantizar la emisión de obligaciones, así como el pago de las obligaciones legalmente adquiridas por la Constituyente (Nota 6 de los estados financieros auditados).

Durante el año 2012, no se emitieron nuevos títulos de obligación.

### 8. Art. 13, numeral 3 - Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de intereses de las emisiones de obligaciones realizadas

De conformidad con lo establecido en la resolución SNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores – Título II Capítulo IV sección IV artículo XIII numeral 3, tomando en consideración los resultados de nuestras pruebas de auditoría aplicadas a la documentación que nos fue suministrada al 31 de diciembre del 2012, los registros contables de TAGSA reconocen una cuenta de reserva para el servicio de la deuda de los Prestamistas Preferentes “DSRA” dispuesta en el numeral 6.1.1.4 de la escritura de Fideicomiso Mercantil TAGSA, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 2,358,119 y la causación de intereses por US\$1,041,973; de estos, se han cancelado, en el año 2012, un valor de US\$1,064,141 a través del Fideicomiso de Administración de Recursos - TAGSA

## **SECCIÓN II-9**

**TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL  
S.A. TAGSA**

**Contenido Adicional del Dictamen del  
Auditor Independiente, Resolución CNV-008-  
2006 del Consejo Nacional de Valores –  
Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV**

### **Art.13, numeral 4**

Opinión del auditor independiente sobre la  
razonabilidad y existencia de las garantías que  
respaldan la emisión de valores



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 224 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N° 252 y Carmon  
Edificio Londres - Piso 5  
Quito - Ecuador  
Codigo Postal: 17 11 501 S.O.C.I

Tel: +593 4 256 5344  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Preciosa - Piso 25, Oficina 2515  
Guayaquil - Ecuador  
Codigo Postal: 09 01 3493

**9. Informe de los Auditores Independientes sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.**

A los Accionistas de  
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y sobre los cuales expresamos nuestro informe con fecha enero 25 de 2013, sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.
3. La Gerencia General de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA es responsable de mantener la existencia de las garantías que respaldan la emisión de obligaciones. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere del establecimiento de controles y procedimientos que le permitan mantener vigente durante el plazo de emisión, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su adecuado registro.
4. Con base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene obligaciones a largo plazo por concepto de "Títulos de Obligación al Portador", en cuantía de US\$13,245,015 (Nota 22 de los estados financieros auditados), las cuales están garantizadas mediante el contrato de fideicomiso denominado Fideicomiso Mercantil de Administración de recursos suscrito entre TAGSA y la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG S.A. mediante escritura pública de la Notaría 11 del Cantón Guayaquil del 22 de octubre del 2007, en los términos de la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento. Al 31 de diciembre del 2012, se encuentra registrado en el fideicomiso como Prestamistas Preferentes los compradores de los títulos de la Emisión de Obligaciones de TAGSA por un monto de US\$13,245,015, los mismos que no superan el límite, equivalente al 63% del activo total menos fondos disponibles de TAGSA.

*BDO Ecuador*

Enero 25, 2013  
RNAE No. 193

Roman Pineda B. - Socio