

Abril 28 del 2006

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

Oubdi 04/405

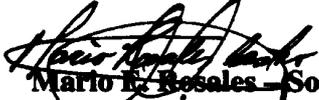


De mis consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el artículo No. 15 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.564 del 26 de Abril del 2002, estamos procediendo a remitir 1 copia del informe de auditoría de los estados financieros por el año y período de cinco meses terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 de las siguientes compañías:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S. A. TAGSA Expediente No. 114469

ROMERO & ASOCIADOS


Mario E. Rosales - Socio
RNC No. 13580
C.I. 09-05280590

114469

Romero & Asociados Grant Thornton 

Estados Financieros

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA

*Año y Período de Cinco Meses Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004
con Informe de los Auditores Externos Independientes*

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Estados Financieros

Año y Período de Cinco Meses Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	2
Estados de Resultados.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

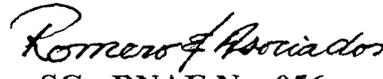
Hemos auditado los balances generales adjuntos de TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año y período de cinco meses terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año y período de cinco meses terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Como esta indicado en la *Nota 1* a los estados financieros adjuntos, al 31 de Diciembre del 2005 los activos corrientes son menores a los pasivos corrientes en US\$28 millones (US\$4 millones en el 2004), principalmente por los activos fijos en proceso financiados a corto plazo. La Administración de la Compañía considera que esta situación será superada en el mediano plazo.


Mario E. Rosales - Socio
RNC N° 13580


SC - RNAE No. 056

17 de Marzo del 2006

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	13,850,699	2,194,097
Cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	3,502,337	3,224,800
Gastos anticipados, seguros	316,202	226,989
Total activos corrientes	17,669,238	5,645,886
Mejoras sobre bienes de terceros <i>(Notas 5)</i> :		
Mejoras en pista de aterrizaje	3,424,475	-
Instalaciones y adecuaciones	112,410	36,729
Muebles y enseres	392,417	60,431
Equipos de computación	112,326	101,686
Vehículos	53,043	53,043
En proceso	38,151,604	11,643,338
Total al costo	42,246,275	11,895,227
Depreciación acumulada	(269,552)	(18,800)
Total mejoras sobre bienes de terceros, neto	41,976,723	11,876,427
Cargos diferidos	2,772	-
Total activos	59,648,733	17,522,313

	31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Documentos por pagar <i>(Notas 6)</i>	23,000,000	-
Cuentas por pagar <i>(Notas 7)</i>	18,713,150	9,671,164
Gastos acumulados <i>(Nota 8)</i>	654,161	-
Porción corriente de obligaciones a largo plazo <i>(Nota 9)</i>	3,753,874	-
Total pasivos corrientes	46,121,185	9,671,164
Obligaciones a largo plazo <i>(Nota 9)</i>	-	3,753,874
Patrimonio de accionistas:		
Capital social <i>(Nota 10)</i>	10,000,000	10,000,000
Capital suscrito no pagado <i>(Nota 10)</i>	-	(5,000,000)
Reserva legal	443,027	-
Utilidades retenidas (déficit)	3,084,521	(902,725)
Total patrimonio de accionistas	13,527,548	4,097,275
Total pasivos y patrimonio de accionistas	59,648,733	17,522,313

Ver notas adjuntas.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Estados de Resultados

	Año y Período de Cinco Meses Terminados el 31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Aeronáuticos <i>(Nota 11)</i>	21,674,651	7,819,340
Comerciales	6,978,225	2,450,112
	28,652,876	10,269,452
Costos y gastos de operación:		
Operación del aeropuerto:		
Servicios de personal <i>(Nota 17)</i>	(1,828,293)	(922,400)
Servicios gerenciales <i>(Nota 12)</i>	(1,435,303)	(514,979)
Servicios de seguridad y bomberos	(2,007,822)	(1,019,736)
Energía, agua y teléfono	(1,200,303)	(353,443)
Mantenimiento y reparaciones	(1,737,858)	(637,030)
Depreciación y amortización	(640,449)	(18,800)
Gastos de concesión:		
Aportes al fondo fiduciario <i>(Nota 15)</i>	(10,623,880)	(3,753,874)
Supervisión y administración del contrato <i>(Nota 15)</i>	(2,124,665)	(1,888,889)
Otros	(626,848)	(220,119)
	(22,225,421)	(9,329,270)
Gastos administrativos	(495,181)	(223,412)
Provisión para cuentas dudosas <i>(Nota 4)</i>	(596,119)	-
	5,336,155	716,770
Utilidad de operaciones		
Otros ingresos (gastos):		
Financieros	(311,550)	(77,048)
Comisión de éxito de la concesión <i>(Nota 15)</i>	-	(1,555,555)
Intereses ganados	20,875	4,289
Otros, neto	(12,489)	8,819
	(303,164)	(1,619,495)
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	5,032,991	(902,725)
Participación trabajadores <i>(Nota 13)</i>	(352,893)	-
Impuesto a la renta <i>(Nota 13)</i>	(249,825)	-
	(602,718)	-
Utilidad (pérdida) neta	4,430,273	(902,725)

Ver notas adjuntas.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Social	Capital Suscrito no Pagado	Reserva Legal	Utilidades Retenidas (Déficit)	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 1 de Febrero del 2004	-	-		-	-
Aportes de capital	10,000,000	(5,000,000)	-	-	5,000,000
Pérdida neta, 2004	-	-	-	(902,725)	(902,725)
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	<u>10,000,000</u>	<u>(5,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>(902,725)</u>	<u>4,097,275</u>
Aportes de capital	-	5,000,000		-	5,000,000
Apropiación	-	-	443,027	(443,027)	-
Utilidad neta, 2005				4,430,273	4,430,273
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>	<u>439,977</u>	<u>3,084,521</u>	<u>13,527,548</u>

Ver notas adjuntas.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Estados de Flujos de Efectivo

	Año y Período de Cinco Meses Terminados el 31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	28,727,785	7,292,439
Pagado a proveedores y empleados	(19,215,682)	(2,854,794)
Comisiones pagadas	-	(1,555,555)
Intereses pagados	(56,236)	(77,048)
Intereses ganados	20,875	4,289
Impuesto a la renta	(235,796)	-
Otros, neto	(12,489)	8,819
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	9,228,457	2,818,150
Efectivo usado por actividades de inversión:		
(Aumento) en mejoras sobre bienes de terceros	(25,568,366)	(5,624,053)
(Aumento) en cargos diferidos	(3,489)	-
Efectivo usado por actividades de inversión	(25,571,855)	(5,624,053)
Efectivo proveniente de actividades de financiación:		
Aumento en préstamos a corto plazo	23,000,000	-
Aportes de capital	5,000,000	5,000,000
Efectivo proveniente de actividades de financiación:	28,000,000	5,000,000
Aumento neto en caja y bancos	11,656,602	2,194,097
Caja y bancos al inicio del año	2,194,097	-
Caja y bancos al final del año	13,850,699	2,194,097
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	4,430,273	(902,725)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación y amortización	640,449	18,800
Provisión para cuentas dudosas	596,119	-
Provisión de aportes al fondo fiduciario	10,623,880	3,753,874
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(873,656)	(3,224,800)
(Aumento) en gastos anticipados	(478,193)	(226,989)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(6,364,576)	3,399,990
Aumento en gastos acumulados	654,161	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	9,228,457	2,818,150

Ver notas adjuntas.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2005 y 2004

1. Actividades

La Compañía fue constituida el 16 de Febrero de 2004 en Ecuador y su principal actividad es la prestación del servicio aeroportuario en la ciudad de Guayaquil. Los títulos de las acciones que constituyen el capital de la Compañía son de propiedad de Corporación América S. A., de Argentina en un 60%, y de Dellair Servicios S. A., de Ecuador en un 40%.

El 27 de Febrero del 2004, la Compañía suscribió el “Contrato de Concesión” con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante el cual la Fundación entrega a la Compañía en concesión por un período de 15 años y 6 meses, la prestación del servicio aeroportuario en la ciudad de Guayaquil (*Ver Nota 15*).

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2005	4,3%
2004	1,9%
2003	6,0%

Los activos corrientes son menores a los pasivos corrientes, debido a que la Compañía está financiando la construcción en proceso de la nueva terminal unificada de pasajeros para mejorar el servicio a los usuarios, con operaciones propias y obligaciones a corto plazo, dado que las condiciones particulares de la concesión requieren un período de 29 meses para la construcción de la nueva terminal y su recuperación será en 15 años y medio. La Administración de la Compañía considera que esta situación del capital de trabajo será superada en el mediano plazo con una apropiada planificación financiera y la explotación de nuevos negocios tales como: venta de combustible, servicios de centro de exposiciones y convenciones, zona franca, entre otros que le permitan mejorar la generación de flujos de efectivo, acortando los períodos de pagos del financiamiento.

Para terminar la construcción de la nueva terminal se requiere de fondos externos por US\$30 millones, cuya potenciales fuentes de financiamiento son:

- Préstamo con banco del exterior o multisectorial con plazo de 10 años
- Préstamos con banco local con plazo de 3 y 5 años
- Emisión de obligaciones con plazo de 4 años
- Préstamos de los accionistas o aportes para futuro aumento de capital

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Seguros

Están registrados al costo de adquisición. El costo es amortizado de acuerdo con el método de línea recta en función del plazo de los contratos.

Mejoras Sobre Bienes de Terceros

Están registradas al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Mejoras en pista de aterrizaje	6.7%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Ingresos Aeronáuticos

Representan las tarifas de aterrizaje, aeroestación, seguridad, pasarelas, estacionamiento, balizamiento, y otros por el uso del aeropuerto en vuelos internacionales y nacionales, los cuales son registrados cuando el servicio es prestado.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Ingresos Comerciales

Representan principalmente los derechos por uso de espacio del aeropuerto, los cuales son registrados al principio del mes cuando se facturan.

Costos y Gastos

Son registrados sobre la base del devengado.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del período en que se devenga y determinado como se indica en la *Nota 13*.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible determinada en la *Nota 13*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3.Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, representan depósitos a la vista mantenidos en bancos locales los cuales generan un interés promedio del 1% sobre los saldos disponibles.

4.Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	2,430,397	2,505,306
Accionista	20,933	7,629
Compañía relacionada	117,537	240,158
Anticipos a proveedores	78,047	101,987
Impuesto al valor agregado	1,354,518	279,295
Retenciones en la fuente	45,985	45,985
Otras	51,039	44,440
Sub-total	<u>4,098,456</u>	<u>3,224,800</u>
Provisión para cuentas dudosas	(596,119)	-
	<u>3,502,337</u>	<u>3,224,800</u>

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Cuentas por Cobrar (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por servicios aeroportuarios, derechos por uso de espacio del aeropuerto y venta de combustible, con plazos de 10 días y sin interés.

Las cuentas por cobrar a accionista y compañía relacionada representan principalmente pagos efectuados por su cuenta, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan interés.

Los movimientos de la cuenta "Provisión para cuentas dudosas" por el año y período de cinco meses terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	596,119	-
Saldo al final del año	596,119	-

5. Mejoras Sobre Bienes de Terceros

Los movimientos de mejoras sobre bienes de terceros por el año y período de cinco meses terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	Mejoras en pista de aterriaje	Instalaciones y Adecuaciones	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	En Proceso	Total al Costo	Depreciación Acumulada	Total Neto
	<i>(US Dólares)</i>								
Saldos al 1 de Agosto del 2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	36,729	60,431	101,686	53,043	11,643,338	11,895,227	(18,800)	11,876,427
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	-	36,729	60,431	101,686	53,043	11,643,338	11,895,227	(18,800)	11,876,427
Adiciones	-	75,681	331,986	10,640	-	29,932,741	30,351,048	(250,752)	30,100,296
Transferencias	3,424,475	-	-	-	-	(3,424,475)	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	3,424,475	112,410	392,417	112,326	53,043	38,151,604	42,246,275	(269,552)	41,976,723

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los activos en proceso representan los costos incurridos en la construcción de la nueva terminal unificada de pasajeros.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre los documentos por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco de Guayaquil S. A., préstamo para capital de trabajo, con vencimiento en Enero del 2006 e interés del 7.25%	5,000,000	-
Aldema Investment Corporation, préstamo para capital de trabajo, con vencimientos hasta Diciembre del 2006 e interés del 7.77%	6,000,000	-
Liska Investments Corp., préstamo para capital de trabajo, con vencimientos hasta Diciembre del 2006 e interés del 7.77%	12,000,000	-
	<u>23,000,000</u>	<u>-</u>

7. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	772,848	804,800
Compañía relacionada	4,782,682	6,271,174
Accionista (Nota 12)	780,113	205,992
Servicios Gerenciales (Nota 12)	1,170,169	308,987
Aportes del 2005 al "Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil", con vencimiento en Enero del 2006 (Nota 15)	10,623,880	-
Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil (Nota 15)	500,000	1,888,889
Impuestos por pagar	65,361	191,322
Otras	18,097	-
	<u>18,713,150</u>	<u>9,671,164</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por la compra de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a compañía relacionada representa la provisión del avance de la obra, de acuerdo con el cronograma acordado con Ekron Construcciones S. A. en el contrato de construcción de obra civil (Ver Nota 12), sin fecha de vencimiento y no devengan interés.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005 fueron como sigue:

	Intereses	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Impuesto a la Renta	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	-	-	-	-	-
Provisiones	255,314	64,682	352,893	249,825	922,714
Pagos	-	(32,757)	-	(235,796)	(268,553)
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	<u>255,314</u>	<u>31,925</u>	<u>352,893</u>	<u>14,029</u>	<u>654,161</u>

9. Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

	2005	2004
	<i>(US Dólares)</i>	
Aportes del 2004 al "Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil", con vencimiento en Enero del 2006 (Nota 15).	3,753,874	3,753,874
Porción corriente	<u>(3,753,874)</u>	-
	<u>-</u>	<u>3,753,874</u>

10. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, el capital social consiste de 10.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1,000.

En el 2005, los accionistas entregaron aportes en efectivo por US\$5 millones para pagar el capital suscrito no pagado.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Ingresos Aeronáuticos

Los ingresos aeronáuticos por el año y período de cinco meses terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Internacional:		
Tarifa de aterrizaje	6,833,528	2,271,717
Tarifa de uso de aeroestación	9,128,600	3,302,998
Tarifa de seguridad	903,350	363,647
Otras tarifas por uso de pasarelas, estacionamiento y balizamiento nocturno	2,372,758	869,062
Nacional:		
Tarifa de aterrizaje	504,131	278,386
Tarifa de uso de aeroestación	1,210,181	394,529
Tarifa de seguridad	601,016	294,170
Otras tarifas por uso de estacionamiento y balizamiento nocturno	121,087	44,831
	<u>21,674,651</u>	<u>7,819,340</u>

12. Transacciones con Accionista y Compañía Relacionada

Las principales transacciones celebradas con accionista y compañía relacionada por el año y período de cinco meses terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costos y gastos de operación		
▪ Servicios gerenciales, accionista	574,121	205,992
Mejoras sobre bienes de terceros, en proceso	38,151,604	11,643,338

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Transacciones con Accionista y Compañía Relacionada (continuación)

La Compañía utiliza los derechos del accionista mayoritario sobre el uso de la licencia del programa administrativo financiero denominado "SAP", los cuales no han devengado ningún costo para la Compañía.

Servicios Gerenciales

El accionista minoritario y un tercero mantienen suscrito un convenio, mediante el cual la Compañía recibe los servicios de Dellair Services S. A., de Ecuador, por gerenciamiento de las áreas de administración y finanzas, comercial, construcciones, entre otros; y de International Airports Management, de Estados Unidos de América, por gerenciamiento de las áreas de operaciones, infraestructura, mantenimiento, sistemas, seguridad, entre otros. En compensación de los servicios recibidos, la Compañía reconoce el 2% y 3% respectivamente, de los ingresos generados en el período.

Contrato de Construcción de Obra Civil

La Compañía mantiene suscrito un contrato de construcción de obra civil con vencimiento hasta Julio del 2006 con la compañía relacionada Ekron Construcciones S. A., mediante el cual ésta compañía se compromete a ejecutar las obras civiles y especificaciones técnicas de las nuevas terminal unificada de pasajeros, terminal de carga, plataforma de carga y comercial, rehabilitación de la pista, entre otras por el sistema de obra cierta; administrar y coordinar la instalación de los materiales y equipos bajo el sistema de administración y coordinación de acabados; y coordinar y supervisar la instalación de materiales y equipos proporcionados por la Compañía concesionaria, así como también la ejecución de los contratos de obra que pudiera suscribir con terceros.

En compensación de los servicios recibidos, la Compañía concesionaria pagará los costos directos e indirectos por la ejecución de las obras civiles que se encuentran determinadas en el contrato equivalentes a US\$71.7 millones de la siguiente manera: US\$11.6 millones en el 2004, US\$41.8 millones durante el 2005 y US\$18.3 millones durante el 2006, que serán restituidos mensualmente contra la presentación de facturas.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuesto a la Renta

En el 2005, El Congreso Nacional expidió la Ley de beneficios tributarios para nuevas inversiones productivas, generación de empleo y prestación de servicios, la cual aclara la aplicación del beneficio tributario que se concede a través de la Ley de Zona Franca relativo a la exoneración del Impuesto a la Renta. El 3 de Junio del 2005, el Gobierno Nacional otorgó a la Compañía la concesión para la operación y establecimiento de una zona franca (*Ver Nota 14*).

En consecuencia, a partir de Junio del 2005 los ingresos y gastos han sido divididos en nacionales como gravados y deducibles e internacionales como no gravados y no deducibles, solamente para propósitos tributarios.

En la determinación de la base imponible para el cálculo de la participación de trabajadores e impuesto a la renta del 2005, la Compañía sumó gastos no deducibles por US\$2,182,569 y restó ingresos netos no gravados por US\$5,617,433 y amortización de pérdidas de años anteriores por US\$245,934

Las declaraciones de impuesto a la renta del 2005 y 2004 no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de la presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

14. Ley de Zonas Francas

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo publicado el 3 de Junio del 2005, el Gobierno Nacional otorgó a la Compañía la concesión para la operación y establecimiento de una zona franca localizada dentro del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil, en la cual se instalarán empresas comerciales y de servicios internacionales, considerándose entre estas la construcción de nuevos terminales y mejoramientos de los existentes y operadora del aeropuerto, así como sus instalaciones y operaciones conexas. La Compañía deberá cumplir al término de cuatro años a partir de la publicación del decreto ejecutivo de concesión los siguientes compromisos:

- Aumentar el capital social en US\$ 18,000,000
- Realizar una inversión total de US\$ 43,645,000 y de US\$ 5,141,500 al término del primer año

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14.Ley de Zonas Francas (continuación)

La Compañía gozará de los beneficios que otorga la Ley de Zona Franca principalmente tributarios como la exoneración del pago del impuesto a la renta y del impuesto al valor agregado, originado en las operaciones y servicios celebrados con empresas que operan al interior de la Zona Franca, por el período de 20 años, contados desde la resolución del dictamen favorable para la concesión

15.Contrato de Concesión

El 27 de Febrero del 2004, la Compañía suscribió el “Contrato de Concesión” con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG), mediante el cual la Fundación entrega a la Compañía en concesión por un período de 15 años y 6 meses, la prestación del servicio aeroportuario en la ciudad de Guayaquil, para que ésta de forma exclusiva, por su propia cuenta y costo, y bajo su propio y exclusivo riesgo, transforme, opere, mejore, administre y mantenga el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil. Además, el “Contrato de Concesión” regula la construcción, administración y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil.

En la fecha de suscripción del “Contrato de Concesión”, la Compañía pagó US\$1.4 millones neto de impuestos, por concepto de comisión de éxito establecida en las bases de licitación a favor de una compañía del exterior.

Bienes Concesionados

En Agosto del 2004, la Compañía recibió formalmente mediante escritura de protocolización del acta de entrega-recepción de las propiedades inmuebles y muebles que forman parte de la concesión.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil es y continuará siendo, durante el período de la concesión la única y legítima propietaria de las propiedades inmuebles y muebles que se entregará a la Compañía concesionaria. Las ampliaciones y mejoras efectuadas por la Compañía pasarán al dominio del Municipio desde su construcción, adquisición y colocación según corresponda. La Compañía no podrá enajenar ni someter a gravámenes de ninguna especie los bienes que forman parte de la concesión.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contrato de Concesión (continuación)

Bienes Concesionados (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2005, la Compañía concesionaria mantiene contratada pólizas de seguros, con vencimiento hasta Julio del 2006, contra los riesgos más comunes de incendio, robo y otros sobre los bienes inmuebles y muebles concesionados por una suma asegurada de US\$60.3 millones a favor de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Tarifas Reguladas

De acuerdo con lo indicado en la cláusula décima cuarta del “Contrato de Concesión” y en la Ordenanza Municipal publicada en el Registro Oficial No. 397 del 11 de Agosto del 2004, se faculta a la Compañía concesionaria a cobrar las tarifas máximas por los servicios aeronáuticos que se preste en el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil. Tales tarifas comprenden las actividades que, a la fecha de inicio de operaciones, se estuvieren prestando. En consecuencia, los servicios cubiertos por cada una de las tarifas enunciadas no podrán dividirse por parte de la Compañía concesionaria en diversas actividades para efectos del cobro de tarifas adicionales, debiendo por consiguiente mantener su integridad durante el período de la concesión. Los incrementos en las tarifas se efectuarán de acuerdo con lo indicado en el “Contrato de Concesión” y en la Ordenanza Municipal previa notificación por parte de la Compañía concesionaria a la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Aportes al Fondo Fiduciario

De acuerdo con lo indicado en la cláusula décima séptima del “Contrato de Concesión”, la Compañía concesionaria deberá aportar el 50.25% de los ingresos brutos regulados al “Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil”, que para tal efecto la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG) constituya.

La Compañía concesionaria deberá efectuar el primer aporte hasta el 5 de Enero del 2006 respecto de los ingresos brutos regulados desde la fecha de inicio de operaciones hasta el 31 de Diciembre del 2005. En los periodos siguientes de la concesión, tales aportes serán entregados dentro de los cinco primeros días siguientes del año terminado el 31 de Diciembre.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contrato de Concesión (continuación)

Evento Desencadenante

Si durante un período de un año dentro del período de concesión, el Aeropuerto registra un tráfico de pasajeros internacionales (arribados, salidos y en tránsito) de más de tres millones de pasajeros y de más de un millón de pasajeros para cada cuatrimestre del mismo año, se habrá producido el “Evento Desencadenante”, que originará la aplicación de los lineamientos para la construcción, desarrollo, operación y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil.

Supervisión y Administración del Contrato

La Compañía concesionaria pagará semestralmente a favor de Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG) US\$750,000 por concepto de servicios administrativos a partir de la fecha de inicio de operaciones. Adicionalmente deberá entregar US\$2 millones en dos partes iguales hasta Enero del 2006. Estos recursos serán destinados para cubrir los costos y gastos de operación, supervisión y administración del “Contrato de Concesión”.

Tales importes se ajustarán para compensar la inflación acumulada de acuerdo con la fórmula determinada en el contrato.

Terminación del Contrato de Concesión

De acuerdo con lo indicado en la cláusula vigésima sexta del “Contrato de Concesión”, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG) podrá dar por terminado unilateralmente el contrato por incumplimiento en la renovación de las garantías, transferencia de acciones del grupo de control de la Compañía concesionaria, modificación del estatuto social, retraso en los pagos de los aportes al fondo fiduciario y servicios administrativos de la AAG, cesión de los derechos de la concesión sin la autorización escrita y expresa de la AAG, incumplimiento de dos o más hitos relevantes establecidos en el contrato, cobro de tarifas superiores a las autorizadas, entre otros. En cualquiera de los casos señalados anteriormente la AAG tendrá derecho a contratar a un nuevo operador o a delegar a un tercero la administración, operación, transformación y mantenimiento del Aeropuerto; así como a ejecutar las garantías entregadas por la Compañía concesionaria.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contrato de Concesión (continuación)

Terminación del Contrato de Concesión (continuación)

La Compañía concesionaria podrá dar por terminado el contrato por el incumplimiento de la AAG de las obligaciones por ellas contraídas en el contrato; y por actos u omisiones, ya sean de la AAG o de la Municipalidad o atribuibles a ellas, que impidan, dificulten o perjudiquen la ejecución eficiente del contrato, debidamente comprobados mediante laudo arbitral. La terminación del contrato por incumplimiento de las obligaciones de la AAG, dará lugar a las indemnizaciones correspondientes a favor de la Compañía concesionaria de acuerdo con la fórmula de compensación establecida en el mencionado contrato.

Restitución de los Bienes

De acuerdo con lo indicado en la cláusula décima séptima del “Contrato de Concesión”, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG) exigirá a la Compañía concesionaria con al menos un año de anticipación a la terminación del período de concesión, para que adopte las medidas necesarias para la entrega de todos los activos afectados a la concesión. Todo daño que sufra la propiedad afectada a la concesión será responsabilidad de la Compañía concesionaria mientras los bienes no hayan sido entregados formalmente a la AAG y a la Municipalidad. La Compañía concesionaria no será responsable por el deterioro que provenga de la naturaleza y del uso legítimo y normal de la propiedad afectada a la concesión.

Al finalizar el período de concesión, o al terminarse anticipadamente el “Contrato de Concesión”, la AAG accederá a la plena disposición del área concesionada, con los bienes inmuebles, construcciones, equipos e instalaciones fijas y móviles que en ella se radiquen.

16. Garantías

En el 2005, la Compañía contrató con bancos locales garantías bancarias por US\$ 6 millones (US\$ 8 millones en el 2004) con vencimientos en Julio del 2006 a favor de Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por conceptos de fiel cumplimiento de la fase inicial de ampliación y mejoras del Aeropuerto y contrato de concesión; y por US\$ 10.4 millones a favor del Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG) por fiel cumplimiento de la obligación de aportes al fondo del fideicomiso.

La Compañía concesionaria se obliga irrevocablemente a renovar periódicamente las garantías de acuerdo con lo indicado en el contrato de concesión.

TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S. A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Compromisos

Contrato de Servicios Profesionales

Hasta Mayo del 2005, la Compañía mantenía suscrito un contrato de servicios profesionales con la compañía Preserlab S. A., mediante el cual ésta compañía le proveía los servicios profesionales de administración de nomina y tercerización de personal. En compensación de los servicios recibidos la Compañía reembolsó el monto pagado por concepto de remuneraciones (sueldo, sobretiempos, beneficios sociales, etc.), y además reconoció una comisión por el servicio prestado del 3.5% al 4.5% sobre el costo mensual de la nómina de conformidad con lo establecido en el contrato.

A partir de Junio del 2005, la Compañía contrato en relación de dependencia al personal tercerizado.
