

Terminal Aeroportuaria de
Guayaquil S.A. TAGSA



Estados Financieros
Por los años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes



Informe de los Auditores Independientes

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

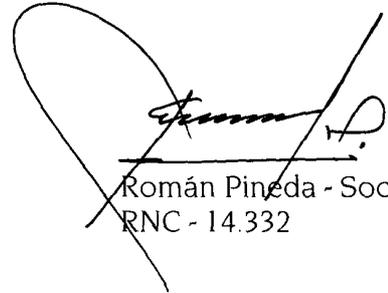
1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota X, según Resolución No. 08.G.DSC, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; en las empresas y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, la aplicación de las NIIF es obligatoria a partir del 01 de enero del 2010. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



5. 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 2008, se emite por separado.



Enero 21, 2009
RNAE No. 193



Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota A)	4,591,892	15,562,056
Fideicomiso Mercantil de Administración	(Nota B)	15,502,928	-
Cuentas por cobrar	(Nota C)	5,510,228	5,521,731
Seguros pagados por anticipado		218,257	250,259
Total activos corrientes		25,823,305	21,334,046
Mejoras sobre bienes de terceros	(Nota D)	74,706,954	77,617,341
Cargos diferidos y otros activos		167,227	177,362
		100,697,486	99,128,749
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras	(Nota E)	-	16,181,591
Títulos valores emitidos - porción corriente	(Nota K)	1,617,500	-
Cuentas por pagar	(Nota F)	20,588,727	20,129,168
Gastos acumulados por pagar	(Nota G)	799,899	1,073,561
Obligaciones con los trabajadores	(Nota H)	913,322	570,206
Impuesto a la renta	(Nota I)	434,116	-
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota L)	-	1,200,000
Total pasivos corrientes		24,353,564	39,154,526
Jubilación patronal	(Nota J)	184,192	-
Títulos valores emitidos	(Nota K)	21,027,500	-
Pasivo a largo plazo	(Nota L)	32,500,000	40,560,000
Pasivos diferidos		628,730	785,518
Total pasivos		78,693,986	80,500,044
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota M)	10,000,000	10,000,000
Aporte para futuras capitalizaciones	(Nota N)	7,675,562	-
Reserva legal	(Nota Ñ)	953,143	715,827
Resultados acumulados	(Nota O)	3,374,795	7,912,878
Total patrimonio de los accionistas		22,003,500	18,628,705
		100,697,486	99,128,749

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Ingresos de operación:			
Aeronáuticos	(Nota P)	31,673,861	29,050,572
Comerciales	(Nota Q)	12,157,314	15,269,420
		43,831,175	44,319,992
Gastos de operación:			
Personal		3,039,991	2,279,280
Honorarios	(Nota R)	3,907,987	4,079,878
Servicios		1,107,450	1,421,782
Depreciaciones	(Nota D)	5,300,275	6,481,560
Amortizaciones		432,732	454,682
Servicios de seguridad y bomberos		1,528,816	1,454,091
Canon - Aporte al Fondo Fiduciario NAIG	(Nota F)	16,230,295	15,632,922
Servicio de manejo de combustible		54,459	1,338,267
Mantenimiento y reparaciones		1,822,276	2,273,834
Administración		854,062	704,020
Otros		424,650	742,815
		34,702,993	36,863,131
Utilidad en operación		9,128,182	7,456,861
Otros ingresos (gastos):			
Ingresos financieros		249,565	30,168
Gastos financieros	(Nota S)	(4,779,334)	(4,787,025)
Otros (gastos) ingresos, neto		(117,341)	91,951
		(4,647,110)	(4,664,906)
Utilidad antes de participación a trabajadores		4,481,072	2,791,955
Impuesto a la renta	(Nota I)	434,116	-
Participación a trabajadores	(Nota H)	672,161	418,793
Utilidad neta		3,374,795	2,373,162

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social		
Saldo inicial y final	10,000,000	10,000,000
Aportes para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial	-	-
Transferencia de resultados acumulados	7,675,562	-
Saldo final	7,675,562	-
Reserva legal		
Saldo inicial	715,827	715,827
Apropiación de resultados acumulados	237,316	-
Saldo final	953,143	715,827
Resultados acumulados		
Saldo inicial	7,912,878	5,539,716
Transferencia a aportes para futuras capitalizaciones	(7,675,562)	-
Transferencia a reserva legal	(237,316)	-
Utilidad neta	3,374,795	2,373,162
Saldo final	3,374,795	7,912,878
Total patrimonio de los accionistas	22,003,500	18,628,705

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	43,674,846	45,429,436
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(13,744,179)	(24,947,177)
Pagos al Fondo Fiduciario NAIG	(14,773,972)	(13,149,685)
Intereses pagados	(5,052,996)	(6,238,882)
Intereses ganados	249,565	30,168
Pago de participación de trabajadores	(418,793)	(481,411)
Otros, neto	(106,297)	(6,573)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	9,828,174	635,876
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Aumento en mejoras sobre bienes de terceros	(2,508,954)	(6,600,396)
Aumento en otros activos	10,135	(3,311)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2,498,819)	(6,603,707)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones bancarias	-	17,381,591
Efectivo recibido de pasivo a largo plazo	-	40,560,000
Derechos Fiduciarios	(15,502,928)	-
Títulos emitidos	22,645,000	-
Pago de obligaciones financieras	(17,381,591)	(44,500,000)
Pago de pasivo a largo plazo	(8,060,000)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	(18,299,519)	13,441,591
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes efectivo	(10,970,164)	7,473,760
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del período	15,562,056	8,088,296
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del período	4,591,892	15,562,056

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad neta	3,374,795	2,373,162
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	5,300,275	6,481,560
Amortizaciones	432,732	454,682
Retiros de activos fijos	119,066	-
Provisión (reintegro) para cuentas incobrables	11,044	(98,524)
Provisiones para aporte al fondo fiduciario	16,230,295	15,632,922
Participación a trabajadores	672,161	418,793
Impuesto a la Renta	434,116	-
Jubilación patronal y desahucio	184,192	
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	459	1,346,823
Aumento en seguros pagados por anticipado	(400,730)	(441,869)
Disminución en cuentas por pagar	(15,770,736)	(23,392,754)
Disminución en gastos acumulados por pagar y obligaciones con trabajadores	(602,707)	(1,901,540)
Disminución en pasivos diferidos	(156,788)	(237,379)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación operación	9,828,174	635,876

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 12 de febrero del 2004, inscrita en el registro mercantil de la misma ciudad el 16 de febrero del mismo año. Su objetivo principal es el de transformar, operar, mejorar, administrar y mantener el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil (AISB). Con este propósito, el 27 de febrero del 2004, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, suscribe con la Compañía un contrato de concesión por un período de 15 años 6 meses, los cuales fueron ampliados en 4 años y 11 meses mediante un adendum suscrito el 12 de diciembre del 2007 (Nota S).
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en dólares estadounidenses.</p> <p>Sus prácticas de contabilidad están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros; así como, las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión acumulada para cuentas incobrables, la depreciación de mejoras sobre bienes de terceros, la amortización de seguros pagados por anticipado, provisión de intereses, participación de los trabajadores y pasivos diferidos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p>
Efectivo y equivalentes de efectivo	Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo los montos depositados en cuentas bancarias; y como equivalentes de efectivo se consideran las inversiones en valores comercializados en mercados líquidos y se mantienen con el propósito de invertir en fondos líquidos y no con intención de retenerlos a largo plazo y sobre los cuales no tiene ninguna restricción para su uso. Los valores negociables se registran a su valor de costo o mercado, el menor. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registra en los resultados del ejercicio.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Políticas de Contabilidad Significativas

Fideicomiso Mercantil de Administración Representa dinero en efectivo que está destinado al pago de los pasivos y obligaciones externas y gastos de operación de la Compañía, que son administrados a través del Fideicomiso de Administración de recursos, administrado por la Administradora de Fondos y Fideicomisos BG S. A.

Mejoras sobre bienes de terceros Las mejoras sobre bienes de terceros 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, así como las compras de equipos, maquinarias, muebles, enseres y vehículos necesarios para ejecutar las actividades relacionadas con la concesión. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Las tasas de depreciación anual de las adiciones por reconstrucción o mejoramiento de los aeropuertos se calcula en base al plazo del contrato de concesión, en cuanto a los demás activos, éstos se deprecian de acuerdo con el porcentaje de vida útil estimado, el cual es menor al plazo del contrato de concesión.

A continuación se detallan dichas tasas:

Activos	Tasas
Nueva terminal unificada de pasajeros	6.03%
Mejoras en pista de aterrizaje	6.32%
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

Seguros pagados por anticipado Corresponde a las primas pagadas por pólizas de seguros, las cuales se amortizan en línea recta en función de la vigencia de la póliza.

Cargos diferidos Corresponden al costo de software y licencias, los cuales se amortizan en línea recta en un período de 3 años.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Políticas de Contabilidad Significativas

Pasivos diferidos	Representa un derecho fijo cobrado por la concesión mercantil de locales y espacios comerciales del aeropuerto. Estos ingresos se devengan con crédito a resultados en función del plazo de cada contrato de concesión con permisionarios.
Ingresos y gastos	Los ingresos y gastos se reconocen por el método del devengado; es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.
Aporte al fondo fiduciario	Este aporte se provisiona mensualmente y se calcula sobre los ingresos regulados, de acuerdo a lo que indica el contrato de concesión.
Ingresos	<p><u>Servicios aeronáuticos</u></p> <p>Corresponden a tarifas cobradas a las aerolíneas por los servicios de apoyo a los aviones durante su aterrizaje, estancia y despegue del Aeropuerto. También se incluyen tarifas por servicios de seguridad y salida de pasajeros nacionales e internacionales. Estos servicios se encuentran estipulados en el contrato de concesión como ingresos regulados.</p> <p><u>Servicios comerciales</u></p> <p>Corresponden a los ingresos por contraprestación mensual por los espacios concesionados para el desarrollo de actividades comerciales. Se consideran únicamente como ingresos regulados, los percibidos por servicios de asistencia en tierra, parqueo de vehículos y provisión de combustibles.</p>

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo y equivalentes de efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Efectivo		7,320	200
Bancos:			
Banco de Guayaquil S.A.	(1)	4,221,305	6,455,737
Banco Bolivariano S.A.		356,348	9,095,695
Otros		6,919	10,424
		4,591,892	15,562,056

(1) Incluye fondos por 3,909,384 tienen destinación específica para atender el plan de sustitución de pasivos (Nota K).

Al 31 de diciembre del 2008 se creó el Fideicomiso Mercantil de Administración en el cual se maneja el flujo de la Compañía.

El efectivo que la Compañía mantenía en sus cuentas bancarias al 31 de diciembre del 2007, fue utilizado en el periodo 2008 para la cancelación del aporte del fondo fiduciario.

B. Fideicomiso Mercantil de Administración	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Fideicomiso Mercantil Tagasa - cuenta corriente 1643983		14,766,959	-
Fideicomiso Mercantil Tagasa - DSRA - cuenta corriente 1648276		735,969	-
		15,502,928	

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.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Condición suspensiva

Los efectos jurídicos del presente contrato de Fideicomiso Mercantil y por lo tanto las obligaciones e instrucciones determinadas en este instrumento, estarán suspendidas hasta que se contrate en este Fideicomiso la primera obligación con los prestamistas y por lo tanto se registre el respectivo contrato de crédito, en el caso de la emisión de obligaciones, además de la inscripción del respectivo contrato de emisión se requerirá la colocación del primer título emitido en el Mercado de Valores.

Finalidad

- 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 ésta 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.

Cuenta de reserva para el pago de la deuda de los prestamistas preferentes "DSRA" y pago de los créditos

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

TAGSA S.A. se obliga a reservar mensualmente durante los primeros 18 meses siguientes a la firma de los contratos de crédito preferentes, un valor proporcional en dicho plazo, 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. Una vez acumulado el primer monto equivalente a seis (6) meses de capital e intereses, 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 los fines de mantener siempre un monto equivalente a seis (6) meses de servicio de la deuda a favor de los prestamistas preferentes. Las partes entienden que esta cuenta es para el exclusivo beneficio de los prestamistas preferentes, y éstos son los únicos que pueden disponer sobre la misma.

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

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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Tasa de interés

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.

Títulos a emitirse

En cada una de las emisiones e podrán emitir títulos de cualquier monto, a partir de un mil dólares de los Estados Unidos de América sin exceder el monto autorizado para la clase y la serie.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2008	2007
Cientes	2,717,762	2,857,143
Impuesto al Valor Agregado	1,864,736	1,842,507
Retenciones	1,392,558	844,366
Compañías relacionadas (Nota U)	149,957	184,269
Deudores varios	41,904	181,535
Anticipos a proveedores	21,619	279,175
	6,188,536	6,188,995
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	678,308	667,264
	5,510,228	5,521,731

El movimiento de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	667,264	765,788
Provisión del año	11,044	-
Reintegro	-	(98,524)
Saldo final	678,308	667,264

D. Mejoras sobre bienes de terceros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Nueva terminal unificada de pasajeros	(1) 85,133,927	85,205,416
Mejoras en pista de aterrizaje	(1) 5,731,052	3,424,474
Maquinarias y equipos	355,201	296,811
Instalaciones y adecuaciones	266,607	207,151
Pasan:...	91,486,787	89,133,852

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Vienen:...	91,486,787	89,133,852
Muebles y enseres	152,016	140,301
Equipo de computación	134,408	129,048
Vehículos	72,954	72,954
	91,846,165	89,476,155
Menos depreciación acumulada	17,139,211	11,858,814
	74,706,954	77,617,341

- (1) Mediante el tercer adendum (Nota V) 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 depreciación de estos activos se calculó con base al nuevo plazo de ejecución del contrato, establecido en 20 años y 5 meses (en el 2007 fue de 15 años, 6 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 S.A. 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 S.A. 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.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de la mejoras sobre bienes de terceros, fue como sigue:

	2008	2007
Costo:		
Saldo inicial	89,476,155	82,875,759
Compras	2,508,954	6,600,396
Retiros	(138,944)	-
Saldo final	91,846,165	89,476,155
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	11,858,814	5,377,254
Gasto del año	5,300,275	6,481,560
Retiros	(19,878)	-
Saldo final	17,139,211	11,858,814

E. Obligaciones financieras

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Banco Bolivariano S.A.:		
Préstamo con vencimiento el 28 de julio del 2008, con una tasa del 9.75% de interés anual.	-	1,714,286
Préstamo con vencimiento el 26 de diciembre de 2008, con una tasa del 10% de interés anual.	-	2,000,000
Préstamo con vencimiento el 21 de mayo del 2008, con una tasa del 10% de interés anual.	-	2,000,000
Pasan:...	-	5,714,286

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Vienen:...	-	5,714,286
Banco de Guayaquil S.A.:		
Préstamo con vencimiento el 23 de octubre del 2008, con una tasa del 9.75% de interés anual.	-	1,817,305
Préstamo con vencimiento el 4 de febrero del 2008, con una tasa del 9.50% de interés anual.	-	7,150,000
Bank Julius Baer & Co. Ltd.:		
Préstamo con vencimiento el 29 de diciembre del 2008, con una tasa del 5.07% de interés anual. (1)	-	750,000
Préstamo con vencimiento el 27 de junio del 2008, con una tasa del 5.48% de interés anual.	-	750,000
	-	16,181,591

(1) Estos créditos fueron cancelados durante el período 2008, mediante la venta de títulos valores (Nota K).

Los vencimientos de las obligaciones financieras – porción no corriente, son los siguientes:

Años	2008	2007
2008	-	-
2009	-	7,390,000
2010	10,420,000	11,090,000
2011	11,090,000	11,090,000
2012	10,990,000	10,990,000
	32,500,000	40,560,000

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Canon – Aporte al Fondo Fiduciario NAIG (1)	16,230,295	14,773,972
Compañías relacionadas (2) (Nota U)	2,040,447	3,069,187
Retenciones en la fuente	369,139	574,699
Proveedores	1,132,028	893,075
Anticipos de clientes	-	61,761
Provisiones varias	83,225	68,866
Otras cuentas por pagar	3,919	2,184
Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil	729,674	685,424
	20,588,727	20,129,168

(1) Corresponde al monto provisionado para el pago del aporte al fondo fiduciario, de acuerdo a lo que indica el contrato de concesión (Nota V). Con fecha enero 8 de 2009, se canceló este monto.

(2) Los saldos por pagar a compañías relacionadas, se originan principalmente en: honorarios por pagar por asesoría especializada por un valor de 1,143,923 en 2008 (en 2007 con saldo de 1,333,549); y cuenta por pagar al accionista Dellair Services S.A. por asesoría administrativa por un valor de 895,949 y 914,033, en 2008 y 2007, respectivamente.

Durante los períodos 2008 y 2007, el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	14,773,972	12,290,735
Provisión para aporte al fondo fiduciario	16,230,295	15,632,922
Pagos efectuados	(14,773,972)	(13,149,685)
Saldo final	16,230,295	14,773,972

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

G. Gastos acumulados por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Intereses por pagar:		
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	425,073	428,300
JP Morgan Chase Bank N.A.	231,597	396,167
Banco de Guayaquil S.A.	-	239,459
Banco Bolivariano S.A.	-	9,635
Títulos valores emitidos - Clase A (Nota K)	143,229	-
	799,899	1,073,561

H. Obligaciones con los trabajadores

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Beneficios sociales	241,161	151,413
Participación a trabajadores (1)	672,161	418,793
	913,322	570,206

(1) Durante los períodos 2008 y 2007, el movimiento de la participación a trabajadores, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	418,793	481,411
Provisión del año	672,161	418,793
Pagos efectuados	(418,793)	(481,411)
Saldo final	672,161	418,793

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Impuesto a la renta

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 de Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Con fecha 25 de noviembre del 2008, se solicitó a la Autoridad Tributaria la corrección de error de cálculo a la Resolución 109012008RREC011070 del 19 de noviembre del 2008, debido a que los 266,366 fueron imputados a intereses y no al capital.

La Dirección Regional Litoral Sur del Servicio de Rentas Internas, en virtud de la facultad que le confieren las normas vigentes, emitió Orden de Determinación, con la finalidad de realizar la auditoría tributaria por concepto del impuesto a la renta de los períodos 2004, 2005 y 2006, la misma que se encuentra en etapa de revisión, sin que pueda cuantificarse alguna contingencia respecto a dicha revisión.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación 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 2008, la Compañía mantiene pérdidas tributarias por amortizar de los períodos 2007 y 2006 por 3,440,971 y 2,624,715, respectivamente.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2008, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%. Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no generó impuesto a la renta.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	4,481,072	2,791,955
Menos 15% participación a trabajadores	672,161	418,793
Utilidad después de participación a trabajadores	3,808,911	2,373,162
Más gastos no deducibles	312,718	2,281,894
Mas: Part. atribuibles a otras rentas exentas	394,092	-
Mas: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	22,923,791	-
Menos: ingresos exentos	25,551,069	8,587,619
Menos: deducción por incremento neto de empleados	143,144	-
Menos: deducción pago a trabajadores con discapacidad	8,834	-
Base imponible	1,736,465	(3,932,563)
Total impuesto a la renta afectado por el 25%	(1) 434,116	-

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	-	-
Provisión del año	434,116	-
Saldo final	(2) 434,116	-

(1) La Compañía no generó impuesto a la renta por pagar para el año 2007 por presentar pérdida tributaria.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Este valor por pagar será compensado con retenciones en la fuente del ejercicio impositivo 2008 y anticipo del impuesto a la renta pagado en el 2008.

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 151 publicado en el Registro Oficial No. 31 del 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 antiguo 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, el mejoramiento de los existentes y la operación 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 principales compromisos que indicamos a continuación:

- Aumentar el capital social en 18,000,000.
- Realizar una inversión total de 43,645,000 (en los cuatro años) y de 5,141,500 al término del primer año.

La Compañía gozará de los beneficios que otorga la Ley de Zonas Francas principalmente 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 que autorice su instalación.

J. Jubilación patronal

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene un saldo por pagar por 184,192, correspondiente a jubilación patronal y desahucio, valor obtenido mediante el estudio actuarial efectuado por Actuaría Consultores Cía. Ltda. El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2008	2007
Jubilación patronal:		
Saldo inicial	-	-
Provisión del año	78,415	-
Saldo final	78,415	-
Desahucio:		
Saldo inicial	-	-
Provisión del año	105,777	-
Saldo final	105,777	-
	184,192	-

K. Títulos valores emitidos

Al 31 de diciembre del 2008, se han emitido títulos valores de clase A, de la siguiente manera:

Fecha de venta	Valor de venta
Mayo del 2008	14,300,000
Junio del 2008	2,745,000
Julio del 2008	500,000
Agosto del 2008	100,000
Diciembre del 2008	5,000,000
	22,645,000
Menos porción corriente de título valores emitidos	1,617,500
Título valores emitidos a largo plazo	21,027,500

De conformidad con lo establecido en la resolución SNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores - Título II Capítulo IV sección IV, artículo 13 sobre la aplicación de recursos captados por la emisión de valores de Administración, TAGSA dio cumplimiento al prospecto de oferta pública y utilizó los recursos obtenidos de la emisión de obligaciones para la reestructuración de pasivos como se detalla a continuación:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008
Prestamos locales	8,042,893
Prestamos externos	10,291,264
Gestión de colocación de títulos	401,459
Valor pendiente de sustituir (1)	3,909,384
Monto de emisión de obligación	22,645,000

(1) Valor pendiente de sustituir debido a que la última emisión se realizó a fines del periodo 2008, los cuales serán sustituidos en enero del 2009, estos fondos se encuentran disponibles en la cuenta corriente No. 150373-I del Banco de Guayaquil (Nota A).

De conformidad con lo establecido en la resolución SNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores - Titulo II Capitulo IV sección IV artículo XIII numerales 3 sobre las provisiones para el pago de capital y de intereses; TAGSA S.A. mantiene registrado intereses por 1,140,005 de los cuales se han cancelado entre los meses de marzo a noviembre un valor de 996,776 a través del Fideicomiso TAGSA S.A. (Nota B), quedando pendiente de pago un valor de 143,229 (Nota G).

L. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
JP Morgan Chase Bank N.A.:		
Préstamo con vencimientos hasta el 28 de septiembre del 2012, con una tasa del 9.36% de interés anual reajutable semestralmente.	11,600,000	16,360,000
Préstamo con vencimientos hasta el 31 de diciembre del 2009, con una tasa del 8.88% de interés anual reajutable semestralmente. (1)	-	3,000,000
Pasan:...	11,600,000	19,360,000

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Vienen:...	11,600,000	19,360,000
Bank Julius Baer & Co. Ltd.:		
Préstamo con vencimiento el 23 de agosto del 2010 con una tasa del 5.70% de interés anual.	7,000,000	7,000,000
Préstamo con vencimiento el 29 de agosto del 2011 con una tasa del 5.82% de interés anual.	7,000,000	7,000,000
Préstamo con vencimiento el 29 de agosto del 2012 con una tasa del 5.73% de interés anual.	6,900,000	6,900,000
Préstamo con vencimiento el 28 de diciembre del 2009 con una tasa del 4.73% de interés anual.	-	750,000
Préstamo con vencimiento el 26 de junio del 2009 con una tasa del 4.93% de interés anual.	-	750,000
	32,500,000	41,760,000
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	-	1,200,000
	32,500,000	40,560,000

M. Capital social Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, está constituido por 10,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas de valor nominal de 1,000 cada una respectivamente. Los títulos de las acciones que constituyen el capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 son de propiedad de Corporación América S.A. (51%), Dellair Services S.A. (40%) y Ormond Group S.A. (9%).

N. Aporte para futuras capitalizaciones La Junta General de Accionista celebrada el 24 de marzo del 2008, resolvió realizar un aporte para futuras capitalizaciones; para ello se autorizó aplicar las utilidades acumuladas hasta por 7,675,562.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Ñ.	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.		
O.	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 de 2008, corresponde a las utilidades del año terminado en esa fecha cuya distribución será puesta a consideración de la Asamblea General de Accionistas en su próxima reunión ordinaria.		
P.	Aeronáuticos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2008	2007
		<hr/>		
	Servicios internacionales: (1)			
	Uso de pasarelas		575,529	429,660
	Uso aeroestación		13,248,396	11,453,665
	Estacionamiento operativo		517,690	480,976
	Aterrizaje		8,007,465	8,007,478
	Balizamiento nocturno		1,885,272	1,921,775
	Servicios varios		19,059	15,960
	Servicios de seguridad		1,297,659	1,151,434
	Servicios nacionales: (1)			
	Uso de pasarelas		453,401	393,590
	Uso de aeroestación		3,896,146	3,577,537
	Estacionamiento operativo		28,493	32,411
	Aterrizaje		647,083	573,885
	Balizamiento nocturno		94,429	85,693
	Servicios varios		15,728	69,778
	Canon anual aeronáutico		11,239	12,057
	Servicios de seguridad		976,272	844,673
			<hr/>	<hr/>
			31,673,861	29,050,572
			<hr/>	

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(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 (Nota F (1)).

Q. Comerciales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Provisión de combustible	(1)	1,581,715	4,065,489
Asistencia en tierra	(1)	799,435	777,986
Parqueo de vehículos	(1)	361,000	360,000
Subconcesión mercantil de espacios físicos		8,706,681	8,930,352
Expensas		255,181	503,759
Otros		453,302	631,834
		12,157,314	15,269,420

(1) Corresponden a ingresos regulados sobre los cuales también se calcula el pago anual al fondo fiduciario.

R. Honorarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Servicios administrativos - AAG		1,703,388	1,857,297
Asistencia técnica y administrativa:			
Corporación América Sudamericana S.A.	(Nota U)	1,322,759	1,333,549
Dellair Services S.A.	(Nota U)	881,840	889,032
		3,907,987	4,079,878

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

S. Gastos financieros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Intereses por obligaciones bancarias	2,980,690	4,507,648
Intereses por títulos valores emitidos	1,140,005	-
Comisiones bancarias y financieras	199,539	279,377
Comisión por títulos de valores	401,463	-
Otros	57,637	-
	4,779,334	4,787,025

T. Garantías bancarias de fiel cumplimiento

La Compañía mantiene las siguientes garantías bancarias vigentes:

Diciembre 31,	2008	2007
Con el Banco Bolivariano S.A.:		
Sobre el contrato de concesión: de julio 13 2006 a julio 28, 2009	2,000,000	2,000,000
Sobre la impugnación de resolución No.109012008RREC011070 emitida por el Servicio de Rentas Internas	58,473	-
Con el Banco de Guayaquil S.A.:		
Sobre la obligación de aportar al fondo fiduciario y licencia ambiental con vencimiento de 15 de enero del 2009 y 4 de noviembre del 2009; respectivamente	3,555,695	10,290,735
	5,614,168	12,290,735

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Estas garantías se encuentran estipuladas en el contrato de concesión.

U. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por cobrar: (Nota C)		
Corporación América S.A.	-	63,662
DFEcuador S.A.	56,981	50,692
Duty Paid S.A. DUPASA	525	-
Diamond Club S.A. DICLUB	4,018	2,934
ExpoGuayaquil S.A.	88,433	65,951
Dellair Services S.A.	-	357
Ekron Construcciones S.A.	-	673
	149,957	184,269
Cuentas por pagar:		
Ekron Construcciones S.A.	-	253,667
Corporación América Sudamericana S.A. (Nota F)	1,143,923	1,333,549
Duty Paid S.A. DUPASA (Nota F)	575	-
DFEcuador S.A.	-	300,000
Diamond Club S.A. DICLUB	-	267,938
Dellair Services S.A. (Nota F)	895,949	914,033
	2,040,447	3,069,187

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Honorarios por servicios gerenciales: (Nota R)		
Corporación América Sudamericana S.A.	1,322,759	1,333,549
Dellair Services S.A.	881,840	889,032
	2,204,599	2,222,581

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

V. 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 ésta 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 ASIB 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.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 intermedia, consiste en la la planificación, desarrollo y construcción de una nueva terminal de carga que será construida por etapas, en un plazo máximo de tres años. B.2) 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.
- 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), los cuales se detallan a continuación:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG)

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 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.

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 darán paso al proceso de construcción de la nueva terminal de pasajeros.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

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.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

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.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

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

Los honorarios hasta el período 2007 serán cobrados por Corporación América Sudamericana S.A., decisión que fue corroborada mediante otro oficio del 6 de noviembre del 2007, remitido por el mismo funcionario. En el año 2008 la compañía Corporación América S.A. autorizó el pago a Corporación América Sudamericana-Sucursal Ecuador.

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, asesoría administrativa financiera que incluya a la tesorería, los cuales se los realiza semestralmente.
- 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

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

W. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 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 referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en dicho Decreto.

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no realizó pagos a compañías relacionadas (vinculados económicos) que superen los 5,000,000 razón por la cual no está obligada a realizar informe de precios de transferencias en el periodo 2008.

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

X. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC que dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros según el siguiente cronograma:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4,000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Y.	Eventos subsecuentes	Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe (Enero 21, 2009) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
Z.	Reclasificaciones	Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del año 2007 han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del año 2008.
