

## TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA

### INFORME ANUAL DE GESTION DEL GERENTE GENERAL

Señores Miembros de la Junta General de Accionistas:



1. Con relación a los requerimientos establecidos y considerando los requisitos mínimos que constan en la Resolución # 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, cumulo con presentar a vuestra consideración el informe anual de la administración de la Compañía TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2008.
2. La actividad principal realizada por la Compañía TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA durante el ejercicio determinado en el párrafo anterior, fue la transformación, operación, mejoramiento, administración, y mantenimiento del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta del Contrato de Concesión de Servicios Aeroportuarios celebrado con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, generando los siguientes resultados:

Los ingresos aeronáuticos por un valor US\$31'673,861 más los ingresos comerciales y otros por US\$12'435,546 dieron como resultado un total de ingresos de US\$44'109,407; por otro lado, los gastos operativos y administrativos ascendieron al valor de US\$39'628,335, entre los cuales los más significativos fueron: Provisión de aporte del 50,25% de los ingresos regulados al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, por US\$16'230,295; depreciación de mejoras sobre inmuebles de terceros por US\$5'300,275; intereses por financiamiento, por US\$4'777,164; honorarios por Management Fee, por US\$2'204,599; servicios administrativos pagados a la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, por US\$1'703,388; más las remuneraciones, honorarios, servicios básicos, publicidad, seguros, mantenimiento, vigilancia, sanidad, bomberos y otros gastos financieros y administrativos por un valor de \$10'084,775 e impuesto a la renta por US\$ 434,117, obteniendo como resultado final una utilidad neta de la empresa antes de reserva legal por US\$3'374,795.

3. Durante el año 2008 se cumplieron los objetivos operacionales propuestos para este período.
4. El Directorio y la Gerencia de la Compañía cumplieron con todos los requerimientos y disposiciones de la Junta General de Accionistas.



5. Los aspectos relevantes desde el punto de vista laboral y legal durante el año 2008 fueron:

**Aspecto Laboral**

- Tagsa cumplió con la disposición del Mandato Constituyente 08 y su reglamento de aplicación, que obligaba a contratar en forma directa al personal de vigilancia, controles y filtros de seguridad, por ser una actividad propia de las operaciones del Aeropuerto.

**Aspecto Legal**

- El 1 de Julio del 2008, se suscribió el cuarto adéndum entre Tagsa y la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, mediante el cual se introdujeron algunas reformas al contrato de concesión del sistema Aeroportuario de la ciudad de Guayaquil, citándose como la más importante, incorporar el texto y declaración final del numeral 18.1.3 de la cláusula décimo octava del contrato de concesión introducido mediante el primer adéndum que dice, sin perjuicio del régimen porcentual del último año de la concesión, a partir del mes de julio del 2008 y durante la vigencia del contrato de concesión, la Garantía de fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario del desarrollo del nuevo Aeropuerto de Guayaquil se establece en un veinte por ciento (20%) del monto total de la garantía, la misma que corresponde al 50,26% de los Ingresos brutos regulados devengados del año inmediatamente anterior menos el valor de la garantía de fiel cumplimiento de la Concesión.
- Mediante Laudo expedido el 29 de Octubre del 2008, el Tribunal del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, resolvió en derecho, declarar sin lugar la demanda presentada por Tagsa el 5 de Noviembre del 2007 contra la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, mediante la cual de manera general se solicitó la declaración y reconocimiento del derecho de Tagsa a recibir el pago y ser indemnizada por todas aquellas obras que se estén efectuando o se efectuaren en la pista y calles de rodaje motivados por vicios ocultos, y de manera específica, se declare y reconozca el derecho de Tagsa a ser compensada e indemnizada tanto en el daño emergente como en el lucro cesante por la corrección de la pendiente transversal de la pista y calles de rodaje.

6. En lo relacionado a los aspectos comerciales y financieros, la empresa continuará haciendo todo lo necesario para que se realicen las mejoras necesarias para incrementar positivamente nuestros ingresos aeronáuticos y comerciales.

En el año 2008 en el aspecto financiero, se aprobó la Emisión de Obligaciones simples por la cuantía de US\$ 28'000,000.00, la misma que



se celebró mediante escritura pública el 27 de marzo del 2008 y en la que intervienen las compañías: Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. Tagsa, Casa de Valores Multivalores BG S.A., Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. y el Banco de Guayaquil S.A.

7. Consideramos que la situación financiera de la Compañía es estable, ya que con relación al año anterior, el total de activos se incrementó en un 1.58%. A nivel patrimonial, la Compañía obtuvo un incremento del 42.21% en la utilidad neta pasando de US\$ 2'373,162 en el 2007 a US\$ 3'374,795 en el 2008, generado principalmente por la disminución del 18.3% en el gasto de amortización de la nueva Terminal ya que de acuerdo al tercer adendum, el plazo de concesión se amplió en 4 años 11 meses adicionales.
8. Por otro lado, con relación a lo dispuesto en el Contrato de Concesión celebrado con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la M. I. Municipalidad de Guayaquil para la Administración del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de esta ciudad, informo que la Compañía ha cumplido con las obligaciones descritas en la cláusula séptima del referido contrato, en todo aquello relacionado a diseño y construcción de ampliación y mejoras al aeropuerto, su operación, administración, mantenimiento y modernización; para cuyo efecto se realizó el mantenimiento correctivo de la carpeta asfáltica de la pista 03/21 y calle de rodaje desde intersección echo a charlie, inversión que ascendió a US\$ 2'583,257. Adicionalmente, hemos cumplido nuestra obligación de ejecutar trabajos de mejoramiento de servicios de salud y seguridad, servicios públicos, así como tomar todas las medidas necesarias para resguardar el medio ambiente del Aeropuerto.

Del mismo modo, se han mantenido al día los libros contables y se han preparado los estados financieros bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

9. En razón de lo expuesto solicito a la Junta de accionistas que se dignen realizar la aprobación de este informe que esta acompañado de los estados financieros y estado de resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008.

Muy atentamente,

ANGEL CORDOVA CARRERA  
Gerente General  
TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA

