



## TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (EXPRESADOS EN DÓLARES)

## A. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Efectivo	54,984	6,033
Bancos	846,947	529,112
Fideicomiso mercantil Tagsa Cta. Cte. 164398-3 (1)	1,093,148	1,834,333
Fideicomiso mercantil Tagsa Cta. Cte. 11139230 (1)	4	82,860
Fideicomiso mercantil Tagsa Cta. Cte. 1648276 (1)	7	34,155
Póliza acumulación Banco Bolivariano Cuenta del Fideicomiso No. 164398-3 (2)	4,500,000	6,000,000
Póliza acumulación Banco Guayaquil Cuenta del Fideicomiso No. 164398-3 (2)	22,500,000	19,000,000
Póliza acumulación Banco Guayaquil Cuenta de reserva DSRA No. 1648276 (3)	2,104,455	2,025,000
Póliza acumulación Banco Bolivariano Cuenta de reserva DSRA No. 1648276 (3)	-	166,000
Póliza acumulación Banco Guayaquil Cuenta de reserva DSRA No. 11139230 (3)	1,490,900	993,890
Total	32,590,444	30,671,383

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



La cuenta No.1648276 fue creada para la reserva del préstamo preferente de emisión de obligaciones.

La cuenta No. 11139230 fue creada para la reserva del préstamo preferente del Banco Guayaquil.

### Inversiones

(2) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Bolivariano por \$ 4'500,000 y cuatro pólizas de acumulación del Banco Guayaquil, una por \$ 12'500,000, dos de \$ 3'500,000 y una de \$ 3'000,000 con vencimientos en enero del 2015 a tasas que fluctúan entre el 3.5% y el 5% de interés anual.

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a tres pólizas de acumulación del Banco Bolivariano por \$ 2'000,000 cada una y cinco pólizas de acumulación del Banco Guayaquil por \$ 7'000,000, \$ 6'000,000 y tres de \$ 2'000,000 cada una con vencimientos en enero del 2014 a tasas que fluctúan entre el 3% y el 6% de interés anual.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a cuatro pólizas de acumulación del Banco Guayaquil, una por \$ 1'995,300, dos por \$ 745,440 y una por \$ 109,155 a 174, 207, 84 y 85 días respectivamente, con tasas que fluctúan entre el 5% y 5.75% de interés anual y vencimientos el 25 de febrero, 24 de marzo, 24 de febrero y 25 de febrero del 2015 respectivamente, las cuales corresponden al "DSRA" (Reserva para el servicio de los prestamistas preferentes) constituido para cubrir 6 meses de pago de la emisión y 6 meses del pago del préstamo al Banco Guayaquil S.A.

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a tres pólizas de acumulación del Banco Guayaquil por \$ 2'025,000, \$ 745,440, \$ 248,450 y una póliza de acumulación del Banco Bolivariano por \$ 166,000 a 177, 90, 178 y 170 días respectivamente, con tasas que fluctúan entre el 5% y 6.5% de interés anual y vencimientos el 27 de febrero, 24 de febrero, 23 de mayo y 29 de mayo del 2014 respectivamente, las cuales corresponden al "DSRA" (Reserva para el servicio de los prestamistas preferentes) constituido para cubrir 6 meses de pago de la emisión y 6 meses del pago del préstamo al Banco Guayaquil S.A.

### Finalidad del Fideicomiso

Percibir, administrar y destinar la totalidad de los ingresos aeroportuarios.

Pagar el 50,25 % de los ingresos brutos regulados al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.

Pagar a los prestamistas los créditos adquiridos por la Constituyente a su favor.

Entregar los remanentes existentes a la Constituyente o a quien ésta disponga, siempre y cuando la Constituyente esté en cumplimiento de lo establecido en los contratos de créditos preferentes.



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.

### **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 cancelación de aquellos.

### **Emisión de obligaciones**

El 8 de enero del 2008 la Junta General de Accionista aprobó la emisión de obligaciones simples. Emisión que fue determinada mediante escritura pública el 27 de marzo del 2008 en la cual celebran las compañías Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. (TAGSA), Casa de Valores Multivalores BG, Estudio Jurídico Pandzic & Asociados y el Banco de Guayaquil, por una cuantía de 28.000.000.

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

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

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

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

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

### **Plazo de la emisión**

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

### **Amortización de la emisión**

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

**Límite**

La Constituyente puede obtener créditos preferentes y créditos ocasionales hasta el 63% del total de activos menos los fondos disponibles. Al 31 de diciembre del 2014, la compañía mantiene un límite por \$ 72'420,733 (\$63'752,999 en 2013), de los cuales ha registrado un valor total de \$ 31'734,593 (\$28'458,612 en 2013).

**Reserva para el servicio de los prestamistas preferentes**

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.

**B. Activos Financieros**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Cientes no relacionados (1)	7,322,756	7,276,090
Cientes relacionados	1,388,617	4,523,812
Otras cuentas por cobrar	626,225	604,875
Provisión cuentas incobrables	-521,840	-516,743
Total	8,815,758	11,888,034

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluyen principalmente \$3'080,211 por cobrar a la Empresa Pública de Hidrocarburos, respecto del cual la Compañía mantiene una demanda en contra de esta entidad, ya que esta efectuó unilateralmente una compensación con facturas por igual valor a cargo de TAGSA, por lo cual existen juicios que la Administración de la Compañía considera que tiene los sustentos válidos que permitan la recuperación de la cartera con esta entidad.

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

Dic-31	2014	2013
Saldo inicial	516,743	480,499
Provisión del año	34,263	52,779
Castigo	-29,166	-16,536
Saldo final	521,840	516,743

**C. Activos por impuestos corrientes**

Esta cuenta representa crédito tributario por el pago de Iva sobre facturas de proveedores de bienes y servicios recibidos por la compañía., cuyo saldo a diciembre del 2014 es US\$ 1'684,450 y



por retenciones de impuesto a la renta generadas en ejercicios anteriores por US\$ 548,066.

#### D. Propiedad, planta y equipo (bienes de tercero en uso)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Maquinarias y equipos	1'356,996	1'215,632
Muebles - enseres y Otros	549,633	180,003
Equipo de computación	40,198	52,413
Vehículos	106,595	211,098
	<u>2'053,422</u>	<u>1'659,146</u>

El movimiento detallado de la cuenta al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

Concepto	Maquinarias y equipos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo inicial	1,685,220	269,445	365,121	620,739	2,940,525
Adiciones	320,604	26,617	418,610		765,830
Ventas					
Transferencias					
Gastos depreciación	648,827	255,865	234,097	514,144	1,652,933
Saldo final	1,356,997	40,197	549,634	106,595	2,053,422

*RA*



El movimiento detallado de la cuenta al 31 de diciembre del 2013, fue como sigue:

Concepto	Maquinarias y equipos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldo inicial	1,346,175	271,312	342,243	597,756	2,557,486
Adiciones	339,045	16000	22,879	22,982	400,906
Ventas		17,867		-	17,867
Transferencias					
Gastos depreciación	469,588	217,032	185,119	409,640	1,281,379
Saldo final	1,215,632	52,413	180,003	211,098	1,659,146

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Maquinarias y equipos	2,005,824	1,685,220
Muebles-enseres y Otros	783,731	365,122
Equipo de computación	296,061	269,445
Vehículos	620,739	620,739
	<b>3,706,355</b>	<b>2,940,525</b>

*Handwritten signature*



Un resumen de la depreciación acumulada, fue como sigue

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Maquinarias y equipos	(648,827)	(469,588)
Muebles-enseres y Otros	(234,097)	(185,119)
Equipo de computación	(255,865)	(217,032)
Vehículos	(514,144)	(409,640)
	<u>(1'652,933)</u>	<u>(1'281,379)</u>

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

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

El costo inicial comprende en:

- ✓ Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- ✓ Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

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

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

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:



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

(\*) El valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

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

#### E. ACTIVO INTANGIBLE

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Nueva terminal unificada de pasajeros (1)	45,597,652	50,362,392
Mejoras en infraestructura en concesión (1)	17,668,788	4,611,748
Instalaciones y adecuaciones	122,785	135,597
Provisión para restauración de pistas (2)	1,847,465	2,040,244
	<u>65,236,690</u>	<u>57,149,981</u>

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

De acuerdo a lo estipulado en el contrato de concesión la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil es la única y legítima propietaria de los bienes entregados en concesión, en



consecuencia, la Compañía no tiene título o derecho alguno sobre la propiedad mueble e inmueble que administra.

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

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

(2) El 11 de noviembre de 2013 TAGSA suscribió un contrato con el Consorcio Ekron Helpport para la provisión de materiales, servicios y construcción de la ampliación de la Terminal Nacional del Aeropuerto Internacional Jose Joaquín de Olmedo por 11'309,030. Con fecha 28 de julio y 27 de agosto de 2014, se efectuaron las actas de entrega recepción de la obra provisional y definitiva respectivamente. Adicionalmente, existió un incremento de cantidades contractuales y trabajos adicionales en la construcción de la ampliación por 940,834 y 1'096,912 respectivamente.

(3) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a la provisión para la restauración de la pista de aterrizaje Que de acuerdo al contrato de concesión y el anexo 14 de la OACI (Organización de Aviación Civil Internacional) debe mantenerse en buenas condiciones operativas y se realizó de acuerdo a la mejor estimación del desembolso Que se requeriría para cancelar la obligación presente al final del período.

#### F. Impuesto a la renta diferido

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

Los saldos son los siguientes:

<u>Impuesto diferido, neto:</u>	Año 2014	Año 2013
Impuesto diferido por cobrar	33,595	406,599
Impuesto diferido por pagar	0	(639,167)
	<u>33,595</u>	<u>(232,568)</u>



El movimiento de la cuenta, fue como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<b><u>Diciembre 31, 2014:</u></b>			
Infraestructura	(639,167)	639,167	-
Pasivos estimados y provisiones	375,414	-375,414	-
Beneficios a los empleados	31,185	2,410	33,395
	(232,568)	266,163	33,395
<b><u>Diciembre 31, 2013:</u></b>			
Infraestructura	(569,928)	(69,239)	(639,167)
Perdida tributaria			
Pasivos estimados y provisiones	439,038	(63,624)	375,414
Beneficios a los empleados	24,800	6,385	31,185
	(106,090)	(126,478)	(232,568)

**G. Obligaciones con Instituciones Financieras**

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

Dic-31	2014	2013
<b>Banco Bolivariano C.A.</b>		
Préstamo con vencimiento en Diciembre del 2017 con una tasa del 8.00% de interés nominal anual reajutable trimestralmente, con pagos de capital trimestral	9,000,000	-
Préstamo con vencimiento en noviembre del 2015 con una tasa del 7.75% de interés nominal anual reajutable trimestralmente, con pagos de capital mensual y quince meses de gracia	3,000,000	-
Préstamo con vencimiento en febrero del 2017 con una tasa del 8.00% de interés nominal anual reajutable trimestralmente, con pagos de capital trimestral	2,250,000	-
Préstamo con vencimiento diciembre del 2016 con una tasa del 8.25% de interés nominal anual, con pagos de capital trimestral	4,000,000	6,000,000
Préstamo con vencimiento diciembre del 2014 con una tasa del 8.25% de interés nominal anual, con pagos de capital trimestral	-	3,000,000
<b>Banco Guayaquil S.A.</b>		
Préstamo con vencimiento noviembre del 2017 con una tasa del 8.50% de interés reajutable trimestralmente, con pagos de capital trimestral	7,808,139	9,997,878
<b>TOTAL</b>	<b>26,058,139</b>	<b>18,997,878</b>
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	11,384,819	7,189,739
Obligaciones con instituciones financieras no corrientes	14,673,320	11,808,139

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan préstamos garantizados sobre firmas.



Los vencimientos de las obligaciones financieras a largo plazo, son los siguientes:

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Año 2015	-	4,384,819
Año 2016	8,595,899	4,595,899
Año 2017	6,077,421	2,827,421
	14,673,320	11,808,139

#### H. Provisiones

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Canon - Aporte al Fondo Fiduciario NAIG (1)	28'070,777	25'844,539
Provisiones varias	729,256	274,572
Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil	814,485	795,253
Intereses préstamos y emisión obligaciones	168,136	171,444
Honorarios Management Fee	-	575,991
Reparación de Pista (2)	2'491,912	3'613,690
Total	32'274,566	31'275,489

(1) Corresponde al monto provisionado para el pago del aporte al fondo fiduciario, de acuerdo a lo indicado en el Contrato de Concesión. Con fecha enero 8 de 2015, se giraron los fondos cancelando este monto por el año 2014 y con fecha enero 7 del 2014 por el año 2013

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

Dic-31	2014	2013
Provisión para la reparación de pista	2,491,911	3,613,690

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el movimiento de la provisión para la reparación de la pista, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Saldo inicial	4,219,632	4,219,632
Ejecución de obra	(1'121,779)	(605,942)
Total	2,491,911	3,613,690

**I. Otras Obligaciones corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Beneficios sociales	388,024	361,499
Retenciones por pagar	300,717	93,523
<b>Total</b>	<b>688,741</b>	<b>455,022</b>

**J. Obligaciones emitidas**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se han emitido títulos valores de clase A y B, de la siguiente manera:

Serie	Mes año de colocación	Monto nominal colocado	Saldo por pagar
A	Mayo del 2008	14,300,000	3,064,295
A	Junio del 2008	1,700,000	364,287
B	Junio del 2008	1,045,000	223,930
B	Julio del 2008	500,000	107,143
B	Agosto del 2008	100,000	21,429
B	Diciembre del 2008	5,000,000	1,071,438
B	Julio del 2009	250,000	53,572
B	Agosto del 2009	60,000	12,857
B	Octubre del 2009	2,000,000	428,573
B	Octubre del 2009	460,000	98,572
B	Octubre del 2009	1,075,000	230,357
Saldo		26,490,000	5'676,453
Menos porción corriente de títulos valores emitidos			3,784,281
Títulos valores emitidos a largo plazo			1'892,172



Menos ajuste de valor presente de emisión de obligaciones	22,874
--	--------

Títulos valores emitidos a largo plazo	1'869,298
--	-----------

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

	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Saldo inicial	5,548,458	9,211,605
Pagos	(3,784,281)	(3,784,281)
Ajustes NIIF	105,121	121,134
Saldo final	1,869,298	5,548,458

Año 2013	Saldo de la emisión por pagar
Saldo	9,460,734
Menos porción corriente de títulos valores emitidos	3,784,281
títulos valores emitidos a largo plazo	5,676,453
Ajuste de valor presente de emisión de obligaciones	127,995
Títulos valores emitidos a largo plazo	5,548,458

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



Años	Diciembre 2014	Diciembre 2013
Año 2015		3,784,281
Año 2016	1,892,172	1,892,172
	1,892,172	5,676,453

Los intereses pagados de la emisión de obligaciones durante el año 2014 y 2013 ascendieron a \$ 550,942 y \$ 798,101 respectivamente.

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

Pasivos	Valor
Préstamos externos	17,641,139
Préstamos locales	8,042,893
Gestión de colocación de títulos	553,468
	26.237.500
Primer pago de capital	1,639,641
Del Segundo al décimo primer pago de capital	18,921,406
<b>Total</b>	<b>5,676,453</b>

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

#### K. Provisiones por beneficios a empleados de largo plazo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la valoración de las obligaciones por planes de beneficio post-empleo fueron determinadas con base en el estudio de un actuario calificado (Actuarial Consultores Cía. Ltda.).

El movimiento de las provisiones de los beneficios post-empleo de jubilación patronal y desahucio, fueron como sigue:

Dic-31	2014	2013
Jubilación patronal:		
Saldo inicial	296,440	227,332
Provisión del año	116,283	69,108
Saldo final	412,723	296,440



Desahucio:		
Saldo inicial	301,507	237,930
Provisión del año	1,993	70,157
Pagos	-975	-6,580
Saldo final	302,525	301,507
Total	715,248	597,947

Las hipótesis actuariales establecidas por el actuario y usadas por la Compañía, fueron:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Tasa de descuento	6,54%	7,00%
Tasa de rendimientos de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de rotación (promedio)	14,19%	8,90%
Vida laboral promedio remanente	8,2	8,2
Tabla de mortalidad e invalidez	TMI ESS 2002	TM IESS 2002

#### L. Pasivo Diferido

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Confiterías y bares	720,155	686,149
PM SP Serv. Varios	162,530	24,433
Bancos y entidades financieras	19,104	42,502
PM SH Revistas	24,831	10,761
Publicidad	24,511	-
Servicio de Telefonía e Internet	4,002	417
PM SH Retail	42,461	39,709
PM SP Rentadoras	7,556	13,492
Canon, espacios y oficinas	4,041	4,041
Transporte Pre y Post aéreo	359	-
Total	1,009,550	821,504

#### M. Transacciones con partes relacionadas

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



Dic-31	2014	2013
<b>Cuentas por Cobrar</b>		
Expo Guayaquil S. A.	188,559	23,661
Ekron Construcciones S. A	-	1,000,000
Consortio Ekron - Heliport	1,200,000	3,500,000
Diamond	-	84
Airfuel	58	67
<b>Total</b>	<b>1,388,617</b>	<b>4,523,812</b>
<b>Cuentas por pagar</b>		
Corporación América Sudamericana S.A. (Panamá)	451,622	575,991
Dellair Services S.A.	636,902	633,590
Proden	-	526
<b>Total</b>	<b>1,088,524</b>	<b>1,210,107</b>

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

Dic-31	2014	2013
<b>Ingresos:</b>		
Expo Guayaquil S. A.	495,494	269,377
Ekron Construcciones S. A.	2,436	2,436
Airfuel International S. A.	1,299	1,562
Duty Paid S. A. DUPASA	1,200,884	925,378
Diamond Club S. A.	536,541	509,498
Terminal de Carga del Ecuador	774,363	751,192
Quitotelcenter	1,500	-
Aeropuertos Ecol. De Galápagos	503	357
<b>Total</b>	<b>3,013,020</b>	<b>2,459,800</b>
<b>Gastos:</b>		
Corporación América Sudamericana S.A. (Ecuador)	85,000	77,729
Corporación América Sudamericana S.A. (Panamá)	2,403,604	2,224,244
Dellair Services S.A.	2,403,604	2,224,244
Duty Paid S. A. DUPASA	3,209	-
Airfuel International S.A.	1,655,544	1,505,040



Ekron Construcciones S.A.	3,180	89,277
Chabla Mery	22,826	22,826
Corsoib Services Cía. Ltda.	45,918	63,265
Proden	141,143	169,836
DK Management Services S.A.	359	-
Total	6,764,387	6,376,461

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

#### N. Impuesto a la renta

El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Saldo inicial	292,613	-
Pago impuesto	-292,613	-
Provisión impuesto a la renta corriente	1'480,961	1'044,266
Compensación con retenciones	-865,794	-751,653
Impuesto a la renta a pagar/Saldo a favor	615,167	292,613

El impuesto a la renta del año estaba conformado como sigue:

Dic-31	2014	2013
Provisión impuesto a la renta corriente	1'480,961	1'044,266
Ajustes de impuesto a la renta diferido	-266,163	126,478
Total (1)	1'214,798	1'170,744

#### O. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está constituido por 18.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas de valor nominal de 1,000 cada una. Los títulos de las acciones que constituyen el capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son de propiedad de Corporación América S.A. (50%), Dellair Services S.A. (40%) y Ormond Group S.A. (10%).

#### P. 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.

#### Q. 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 re liquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre de 2014 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.

Adicionalmente, los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluyen \$ 1'534,438 que corresponden a los ajustes originados por la aplicación de la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los cuales surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF (Diciembre, 2008).

## R. Ingresos por prestación de servicios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
<b>Servicios Aeronáuticos Internacionales</b>		
Uso de pasarelas	1,517,500	1,488,977
Uso aeroestación	22,201,617	20,357,274
Estacionamiento operativo	2,006,437	1,822,302
Aterrizaje	15,390,049	13,701,879
Balizamiento nocturno	4,386,884	3,923,339
Servicios varios	6,150	6,697
Servicios de seguridad	4,869,531	4,466,913
Subtotal	50,378,168	45,767,382
<b>Servicios Aeronáuticos Nacionales</b>		
Uso de pasarelas	772,058	647,638
Uso de aeroestación	5,435,161	5,266,315
Estacionamiento operativo	29,705	106,226
Aterrizaje	855,930	875,815
Balizamiento nocturno	181,293	175,895
Servicios varios	18,359	-
Canon anual aeronáutico	18,805	18,387
Servicios de seguridad	1,614,718	1,565,380
Subtotal	8,926,029	8,655,656
<b>Servicios Comerciales</b>		
Provisión de combustible	2,885,225	3,185,478
Servicio de Rampa (1)	1,040,426	968,693
Parqueo de vehículos (1)	499,200	499,200
Subconcesión mercantil de espacios físicos	15,194,250	14,067,207
Otros	692,988	431,213
Subtotal	20,312,089	19,151,791
<b>Total</b>	<b>79,616,286</b>	<b>73,574,829</b>



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

### S. Gastos Financieros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Dic-31	2014	2013
Intereses por obligaciones bancarias	1,470,578	1,354,678
Intereses por títulos valores emitidos	636,967	897,066
Comisiones bancarias y financieras	397,863	272,548
Total	2,505,408	2,524,292

### T. 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:

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

Principales obligaciones del concesionario:

- Diseñar y construir la ampliación del aeropuerto. (antes AISB ahora AIJJO).
- Operar y administrar el AIJJO a partir de la fecha de inicio de las operaciones. Así también, mantener, conservar y modernizar el Aeropuerto durante todo el período de concesión. Las obras e inversiones se realizarán en tres fases: b.1) fase inicial que comprende todas las inversiones señaladas en los Anexos A y B del contrato de concesión; b.2) fase intermedia, consiste en la planificación, desarrollo y construcción de una nueva terminal de carga que será construida por etapas, en un plazo máximo de tres años; y, b.3) fase final que debe estar concluida hasta el veintisiete de febrero del dos mil doce la cual consiste en el desarrollo y construcción de un nuevo hangar de mantenimiento y de otras obras de infraestructura descritas en el contrato de concesión.



- c) Establecer regulaciones para el normal desarrollo, Administración y operación del AIJJO.
- 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).

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.

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

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

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

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

#### **Garantías**

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

#### **Evento desencadenante**

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

#### **Primer adéndum**

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 adéndum

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 adéndum

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

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

En cuanto al aporte al fondo fiduciario, este adéndum 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 adéndum

Según el cuarto adéndum 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 adéndum, 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.

#### Quinto adendum

Según el quinto adendum suscrito el 16 de diciembre del 2011, indica que la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil) y el Concesionario han acordado sustituir la obra del Hangar de mantenimiento que debía ser construido en el lado este del aeropuerto por las obras e inversiones descritas en el anexo 3 del referido adendum, las mismas que asciende a un monto de US\$ 5'410,487 y deben concluirse hasta el 27 de febrero del 2012.

#### Sexto adendum

Según el sexto adendum suscrito el 12 de septiembre del 2013, indica que la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (AAG), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil) y la Compañía Terminal Aeroportuario de Guayaquil S. A. TAGSA acuerdan efectuar las siguientes modificaciones al Contrato de Concesión y al Tercer Adendum al Contrato de Concesión en la cláusula tercera número tres.cuatro "Inversiones y Obras Adicionales" donde se dispone que en los últimos cuatro años once meses de la Concesión la Sociedad Concesionaria deberá invertir la suma de 18,500, 000 en la ampliación de la terminal de construcción de las plataformas de posiciones remotas y el recapeo de la pista, ambas partes acuerdan que la Sociedad Concesionaria adelantará las inversiones conforme lo acuerde con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil quien determine expresamente que obras e inversiones son prioritarias de ejecutar, las cuales deberá efectuar la Sociedad Concesionaria, una vez que se elabore el presupuesto y detalle de las obra a ejecutar y el plazo de ejecución.

#### 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 periodo de concesión o sus modificaciones, contado a partir del 1 de agosto del 2004. Las partes pueden cada cinco años, revisar y reformar de mutuo acuerdo este contrato.

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

##### Primer adendum al Contrato de Asesoría:

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

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



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

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

Supervisión:

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

Asesoría en:

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

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

Grat. Ángel Córdoba Carrera  
Gerente General

CPA Isabel Rendón Mora  
Contadora General  
Reg. G.11.053