



Accountants &
business advisers

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2011 y 2010



AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

SECCION I: INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCION II: COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES



SECCION I

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el estado de resultados integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares). Conforme lo exigido en la **Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1**, se presenta estados financieros comparativos, tomando como referencia los ajustados al 1 de enero del 2011, tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador



Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF descritas en la Nota B.

PKF & Co.

13 de marzo de 2012
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ÉCOGAL

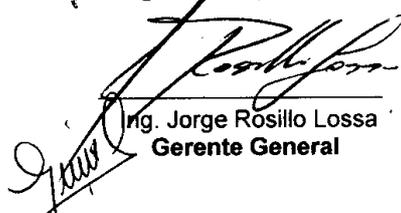
Aeropuerto Ecológico
GALÁPAGOS

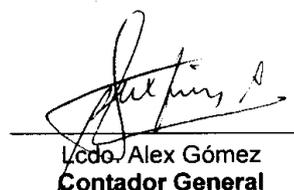
ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010 (*)
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo (Nota C)	2.173.026,18	2.983,90
Cuentas y documentos por cobrar	55.419,02	
Pagos anticipados (Nota D)	434.798,15	77.609,68
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	2.663.243,35	80.593,58
ACTIVOS FIJOS	20.781,10	4.338,34
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO		370.000,00
OTROS ACTIVOS (Nota E)	30.752.565,72	
TOTAL ACTIVO	33.436.590,17	454.931,92
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO A CORTO PLAZO		
Cuentas por pagar (Nota F)	1.165.452,60	251.661,94
Documentos por pagar (Nota G)	679.452,08	
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	1.844.904,68	251.661,94
OBLIGACIONES POR PAGAR (Nota H)	1.500.000,00	
TOTAL PASIVO	3.344.904,68	251.661,94
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota I)		
Capital suscrito	1.000.000,00	1.000.000,00
Otras reservas	31.812.999,00	
Resultados acumulados	(2.721.313,51)	(796.730,02)
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	30.091.685,49	203.269,98
TOTAL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	33.436.590,17	454.931,92

(*) Ajustados según NIIF (Nota N)


Ing. Jorge Rosillo Lossa
Gerente General


Lcdo. Alex Gómez
Contador General



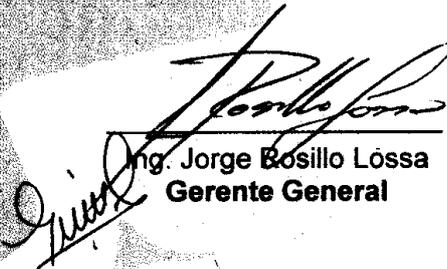
AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

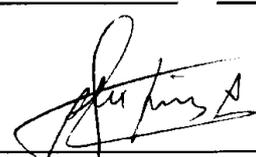
Aeropuerto Ecológico
GALÁPAGOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
INGRESOS		
Ingresos aeronáuticos	399.260,64	
Ingresos comerciales	244.779,81	
TOTAL INGRESOS	644.040,45	
GASTOS		
Gastos de personal	178.649,89	
Gastos administrativos y generales	3.369.250,51	
TOTAL GASTOS	3.547.900,40	
PÉRDIDA OPERACIONAL	(2.903.859,95)	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES (Nota K)	979.276,46	
RESULTADO INTEGRAL	(1.924.583,49)	


Ing. Jorge Bosillo Lóssa
Gerente General


Lcdo. Alex Gómez
Contador General

Vea notas a los estados financieros

Tel.: + 593 4 2169091 • Av. de las Américas, Aeropuerto Internacional de Guayaquil
Edificio Corporativo, 2º piso Oficina 7 • Guayaquil-Ecuador

AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Otras Reservas	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero del 2010	1.000.000,00		
Ajuste por aplicación NIIF			(796.730,02)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1.000.000,00		(796.730,02)
Registro de valoración de activo intangible		31.812.999,00	
Resultado integral			(1.924.583,49)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.000.000,00	31.812.999,00	(2.721.313,51)


 Ing. Jorge Rosillo Lossa
 Gerente General


 Lcdy. Alex Gómez
 Contador General

Aeropuerto Ecológico
GALAPAGOS



Veá notas a los estados financieros

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

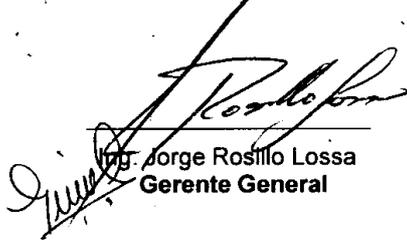
(Expresados USDólares)

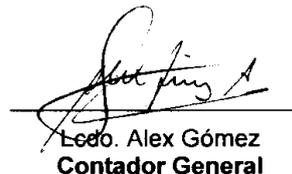
Aeropuerto Ecológico
GALÁPAGOSAños terminados al
31 de diciembre del

2011	2010
------	------

**CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

RESULTADO INTEGRAL	(1.924.583,49)	
Transacciones que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación de activo fijo	4.172,25	
Amortización de activos intangibles	1.060.433,28	
	<u>(859.977,96)</u>	
VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumentos y disminuciones en:		
Cuentas y documentos por cobrar	(55.419,02)	
Pagos anticipados	(357.188,47)	(45.582,50)
Cuentas por pagar	913.790,66	(52.997,44)
	<u>501.183,17</u>	<u>(98.579,94)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(358.794,79)</u>	<u>(98.579,94)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(20.615,01)	3.319,44
Activo diferido		(293.699,24)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(20.615,01)</u>	<u>(290.379,80)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte de accionistas	370.000,00	380.000,00
Préstamos de accionistas	679.452,08	
Emisión de obligaciones	1.500.000,00	
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>2.549.452,08</u>	<u>380.000,00</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	2.170.042,28	(8.959,74)
Saldo del efectivo al inicio del período	2.983,90	11.943,64
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>2.173.026,18</u>	<u>2.983,90</u>


Jorge Rosillo Lossa
Gerente General


Alex Gómez
Contador General

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresadas en USDólares)

A. AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL:

El 25 de julio de 2008, mediante Resolución No. 123/2008, la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador autorizó el inicio del proceso de licitación pública para la concesión del servicio público aeroportuario del Aeropuerto Seymour de la isla de Baltra, Cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos. El 10 de abril de 2008, Corporación América S.A. presentó una propuesta para construir el primer aeropuerto ecológico y sustentable de América y de la región. Luego del debido proceso, mediante Resolución No. 159A/2008 del 15 de septiembre de 2008, la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador adjudicó el Contrato de Concesión a Corporación América S.A.

Mediante escritura pública suscrita el 11 de noviembre de 2008, con el objeto de, por su cuenta y riesgo, transformar y operar el Aeropuerto Seymour, conforme los términos del Contrato de Concesión, y, en general dar ejecución íntegra a dicho Contrato, se constituyó en la República del Ecuador la sociedad anónima Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL siendo Corporación América S.A. su accionista mayoritario. La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil y fue inscrita en el Registro Mercantil el 17 de noviembre del mismo año.

El 15 de abril de 2011 se suscribió el Contrato de Concesión entre Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL y la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador (Ver Nota L). El Contrato de Concesión establece la ejecución de las siguientes obras en el aeropuerto por parte de la Concesionaria:

	Etapa Uno	Etapa Dos	Etapa Tres
Periodo de ejecución	Junio 2011 – Junio 2012	Julio – Diciembre 2010	Enero – Diciembre 2013
Alcance de obras	Construcción de Terminal nueva de pasajeros. Construcción de torre de control.	Deconstrucción de terminal existente. Ampliación de Plataforma. Reubicación de hangares existentes. Remodelación de Edificio de Bomberos.	Remodelación de nueva pista de hormigón y rodajes.
Monto de inversión (US\$)	9,603,153	3,134,916	9,632,264

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

A. AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL:
(Continuación)

El 13 de diciembre de 2011, mediante Resolución No. SC.IMV.DAYR.DJMV.G.11.0007053, la Superintendencia de Compañías resolvió disponer la inscripción de la Compañía en el Registro del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero, la aprobación de la Primera Emisión de Obligaciones por US\$14 millones y la autorización de dicha oferta pública de obligaciones. Este proceso de emisión obtuvo la categoría de riesgo "AA", se efectuó para obtener financiamiento para las obras que contempla el Contrato de Concesión, y cuenta con las siguientes características:

<u>Tipo de serie</u>	<u>Monto de emisión (US\$)</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo de Vencimiento</u>
Serie A	5,000,000	8%	5 años
Serie B	9,000,000	9%	10 años

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del período terminado al 31 de julio del 2011, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010 (Ver Nota N).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2010 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2010.

En la Nota N se describe los principales ajustes registrados el 1 de enero del 2011, y que sirven para reeditar los estados financieros previamente publicados, con corte al 31 de diciembre del 2010.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Activos fijos: Se registran como activo fijo las inversiones en bienes muebles e inmuebles cuya vida útil sea superior a un año, y que se realicen para facilitar las actividades administrativas y educativas que se desgasten por el uso en el servicio y por el transcurso del tiempo. Los registros contables deberán realizarse incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y cualquier otro impuesto causado en su adquisición. Se da de baja por término de su vida útil, pérdida, deterioro, venta, donación u obsolescencia que deben ser aprobadas por el gerente general. En ningún caso se considerarán como inversiones en mejoras los gastos por concepto de conservación, mantenimiento y reparación que se eroguen con el objeto de mantener las edificaciones e instalaciones en condiciones de operación. Las que se hagan por adiciones a las edificaciones si se registraran como activos fijos. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Equipos de computación	3
Maquinaria	5
Otros equipos pesados	10

Acuerdos de concesión de servicios: Con base en la Interpretación CINIIF 12, la Compañía reconoce un activo intangible por la contraprestación dada a su favor por la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador. Esta contraprestación consiste en el derecho a efectuar cargos a los usuarios del Aeropuerto Seymour en Baltra, mediante las tasas aplicables respectivas.

Activo intangible: Se contabiliza el valor razonable determinado mediante una valuación efectuada por peritos valuadores, quienes para determinar este valor razonable, consideraron el intangible derivado del Contrato de Concesión suscrito con la DGAC. La valuación consistió en proyectar los flujos de efectivo libres esperados durante la Concesión y descontarlos a su valor presente, mediante un rango de tasas de descuento aplicables. La Compañía registró la valuación del intangible descontada a la tasa de riesgo país.

El activo intangible se amortizará mediante el método lineal durante su vida útil, en este caso, los 15 años que establece el Contrato de Concesión, y se reconocerá en los resultados de cada período.

Ingresos ordinarios: Se originan de las tasas por el uso de la terminal aeroportuaria y del arrendamiento de espacios comerciales en la misma terminal. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Gastos: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Deterioro del valor: La Compañía contrata peritos valuadores para valorar su activo intangible, por lo que el efecto de cualquier deterioro se refleja en el resultado final de la valuación. Considerando los lineamientos de NIC 36, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Caja	3,000.00	1,000.00
Bancos locales	2,170,026.18	1,983.90
	<u>2,173,026.18</u>	<u>2,983.90</u>

D. PAGOS ANTICIPADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Crédito tributario	(1)	285,156.08	73,048.68
Retenciones en la fuente	(2)	108,882.60	
Seguros			59.32
Proveedores locales		40,759.47	4,561.00
		<u>434,798.15</u>	<u>77,669.00</u>

(1) Corresponde al Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en compras efectuadas por la Compañía.

(2) Corresponde a retenciones en la fuente por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$84,982.44 y de Impuesto a la Renta por US\$23,900.16.

E. OTROS ACTIVOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Gastos pre-operacionales	(1)		796,670.70
Activo intangible	(2)	30,752,565.72	
		<u>30,752,565.72</u>	<u>796,670.70</u>

(1) Corresponde al siguiente movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Saldo inicial	796,670.70	796,670.70
Ajuste NIIF (Ver Nota N)	(796,670.70)	
	<u>796,670.70</u>	<u>796,670.70</u>

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**E. OTROS ACTIVOS:** (Continuación)

(2) Corresponde al siguiente movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Saldo inicial		
Cargos	31,812,999.00	
Amortización	(1,060,433.28)	
	<u>30,752,565.72</u>	

F. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Proveedores nacionales	(1)	136,896.32	187.20
Proveedores del exterior			5,000.00
Compañías relacionadas (Nota J)		662,584.80	246,321.62
Anticipos	(2)	85,921.20	
Impuestos por pagar	(3)	169,721.25	153.12
Sueldos y beneficios sociales		16,742.30	
Garantías		34,906.19	
Provisiones	(4)	58,680.54	
		<u>1,165,452.60</u>	<u>251,661.94</u>

(1) Incluye principalmente US\$35,000 de Olepi S.A., US\$31,569.41 de Generali Ecuador Cía. Ltda., US\$31,049.13 de Toyocosta S.A., y US\$18,648 de Kertek S.A.

(2) Incluye principalmente US\$85,434.66 entregados por la Dirección General de Aviación Civil, como anticipo de la Planilla #3 de avance de obra del "Acta de ejecución de obras nuevas y restablecimiento del equilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión del servicio aeroportuario del Aeropuerto Seymour de la Isla Baltra".

(3) Corresponde principalmente a US\$133,920.94 de Impuesto al Valor Agregado (IVA).

(4) Corresponde a alquiler de maquinaria a Corporación América Sudamericana S.A. Sucursal Ecuador por US\$48,000.00 y a facturas de proveedores por US\$10,680.54.

G. DOCUMENTOS POR PAGAR:

Corresponde al capital e intereses de los préstamos efectuados por Corporación Americana Sudamericana S.A. para uso de la Compañía. Todos los préstamos generan un interés del 9.75% anual. A continuación el detalle:

Fecha de concesión	Fecha de vencimiento	Capital (US\$)	Interés (US\$)	Total (US\$)
02/01/2011	02/01/2012	250,000.00	22,343.75	272,343.75
30/06/2011	30/06/2012	46,319.00	2,258.08	48,577.08
26/09/2011	26/09/2012	200,000.00	4,875.00	204,875.00
26/10/2011	26/08/2012	150,000.00	3,656.25	153,656.25
		<u>646,319.00</u>	<u>33,133.08</u>	<u>679,452.08</u>

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

H. OBLIGACIONES POR PAGAR:

La Compañía colocó títulos por US\$1,500,000, cuyos pagos de capital e intereses según sus respectivos vencimientos trimestrales son los siguientes:

<u>Vencimiento Cupón</u>	<u>Capital (US\$)</u>	<u>Intereses (US\$)</u>	<u>Total (US\$)</u>
28/03/2012	11,250.00	30,000.00	41,250.00
28/06/2012	11,250.00	29,775.00	41,025.00
28/09/2012	11,250.00	29,550.00	40,800.00
28/12/2012	11,250.00	29,325.00	40,575.00
28/03/2013	11,250.00	29,100.00	40,350.00
28/06/2013	11,250.00	28,875.00	40,125.00
28/09/2013	11,250.00	28,650.00	39,900.00
28/12/2013	11,250.00	28,425.00	39,675.00
28/03/2014	67,500.00	28,200.00	95,700.00
28/06/2014	67,500.00	26,850.00	94,350.00
28/09/2014	67,500.00	25,500.00	93,000.00
28/12/2014	67,500.00	24,150.00	91,650.00
28/03/2015	135,000.00	22,800.00	157,800.00
28/06/2015	135,000.00	20,100.00	155,100.00
28/09/2015	135,000.00	17,400.00	152,400.00
28/12/2015	135,000.00	14,700.00	149,700.00
28/03/2016	150,000.00	12,000.00	162,000.00
28/06/2016	150,000.00	9,000.00	159,000.00
28/09/2016	150,000.00	6,000.00	156,000.00
28/12/2016	150,000.00	3,000.00	153,000.00
	<u>1,500,000.00</u>	<u>443,400.00</u>	<u>1,943,400.00</u>

I. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 1,000 acciones ordinarias, nominativas y liberadas, al valor nominal de US\$1,000.00 cada una.

Otras reservas: Corresponde al registro de la valuación del activo intangible derivado del Contrato de Concesión suscrito con la DGAC (Ver Nota E).

Resultados acumulados: En esta cuenta se registran los ajustes por activos intangibles, como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Ver Nota N).

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**J. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2011	2010
<u>Cuentas por pagar:</u>			
Corporación América Sudamericana			
S.A. Sucursal Ecuador	(1)	541,632.76	246,321.62
Terminal de Cargas del Ecuador S.A.	(2)	120,952.04	
		<u>662,584.80</u>	<u>246,321.62</u>
<u>Documentos por pagar:</u>			
Corporación América Sudamericana			
S.A. Sucursal Ecuador	(3)	679,452.08	
		<u>679,452.08</u>	

(1) En el 2011, corresponden a préstamos que no generan intereses por US\$445,810.33, regalías por US\$65,944.43, US\$28,040.26 por servicios de alquiler y soporte técnico, y US\$1,837.74 por otros.

(2) Corresponde a US\$119,581.16 por servicios recibidos de agosto a diciembre y a US\$1,370.88 por reembolso de gastos.

(3) Ver Nota G.

K. OTROS RESULTADOS INTEGRALES:

		Años terminados al	
		31/12/2011	31/12/2010
<u>Otros ingresos</u>			
Ingresos varios	(1)	991,044.13	
Recuperación de gastos		8,941.98	
		<u>999,986.11</u>	
<u>Otros gastos</u>			
Anticipo de impuesto a la renta		6,696.21	
Donaciones y contribuciones		8,985.42	
Egresos varios		3,699.01	
Otros egresos no deducibles		1,329.01	
		<u>20,709.65</u>	
		<u>979,276.46</u>	

(1) Corresponde a las planillas No. 1 y No. 2 de avance de obra del "Acta de ejecución de obras nuevas y restablecimiento del equilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión del servicio aeroportuario del Aeropuerto Seymour de la Isla Baltra".

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL**L. CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO AEROPORTUARIO DEL AEROPUERTO NACIONAL SEYMOUR, SITUADO EN LA ISLA BALTRA, CANTÓN SANTA CRUZ, PROVINCIA DE GALÁPAGOS:**

El 15 de abril de 2011, se suscribió el Contrato de Concesión conjuntamente entre Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL, la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador, la Dirección de Transporte Aeronáutico Civil, y Corporación América S.A. Bajo este Contrato, la Dirección General de Aviación Civil delega totalmente bajo la modalidad de concesión a la compañía Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL (1) la prestación del servicio público aeroportuario del Aeropuerto Nacional Seymour, situado en la Isla Baltra, Cantón Santa Cruz, Provincia de Galápagos, y, (2) la ejecución de las obras previstas en el Contrato en dicho Aeropuerto. En función de ello, la Sociedad Concesionaria, de forma exclusiva, por su propia cuenta y costo, transformará, operará, administrará y mantendrá el Aeropuerto. El plazo de la concesión es de 15 años, período luego del cual, toda la infraestructura del nuevo aeropuerto se revertirá al Estado Ecuatoriano.

El 6 de julio de 2011, Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL y la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador suscribieron el documento de constancia del inicio de operaciones y el acta de entrega recepción de la propiedad afectada a la concesión.

El 21 de octubre de 2011, Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. ECOGAL, Corporación América S.A., el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, y la Dirección General de Aviación Civil, suscribieron conjuntamente el "Acta de ejecución de obras nuevas y restablecimiento del equilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión del servicio aeroportuario del Aeropuerto Seymour de la Isla Baltra", que establece la ejecución de los trabajos de mantenimiento integral emergente de la pista del aeropuerto concesionado por un monto de US\$1,161,763.75. Estos trabajos estarán a cargo de la Compañía.

Mediante Resolución No. 409/2011 del 20 de diciembre de 2011, la Dirección General de Aviación Civil autorizó el inicio de obras de la Etapa Uno del Contrato de Concesión, que comprende la construcción de la nueva Terminal Aeroportuaria, y de la torre de control y bloque técnico.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

N. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009, a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

El artículo 4 de la Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 establece que toda compañía sujeta al control de la Superintendencia de Compañías, que optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas, que el año de inscripción constituye su año de transición, y que los ajustes provenientes de la transición se registrarán el 1 de enero del año de aplicación.

El 13 de diciembre de 2011, la Superintendencia de Compañías dispuso la inscripción de **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL** en el Registro de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero. La Compañía efectuó los ajustes correspondientes a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) antes de su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, lo que es permitido por el párrafo IN7 de la NIIF 1.

AEROPUERTOS ECOLOGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL

N. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)

Conforme a lo exigido a la NIIF 1, la información contenida al 1 de enero del 2010 se presenta para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2010. Este ajuste se efectuó en enero del 2011.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición son los siguientes:

Se efectuó una revisión de las cuentas contables y se ajustaron a su valor razonable.

A continuación los ajustes efectuados:

	<u>Con base NEC</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Efectos por</u> <u>conversión</u>	<u>Con base NIIF</u> <u>31/12/2010</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo	2,983.90		2,983.90
Pagos anticipados	77,669.00	(59.32)	77,609.68
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	80,652.90	(59.32)	80,593.58
ACTIVOS FIJOS	4,338.34		4,338.34
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	370,000.00		370,000.00
ACTIVOS DIFERIDOS	796,670.70	(796,670.70) (1)	
TOTAL ACTIVO	1,251,661.94	(796,730.02)	454,931.92
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO CIRCULANTE:			
Cuentas y documentos por pagar	251,661.94		251,661.94
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	251,661.94		251,661.94
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	1,000,000.00		1,000,000.00
Resultados acumulados		(796,730.02)	(796,730.02)
	1,000,000.00	(796,730.02)	203,269.98
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,251,661.94	(796,730.02)	454,931.92

(1) Gastos de pre-operación (Ver Nota E).

O. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

**COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL
CONSEJO NACIONAL DE VALORES**

A los Accionistas
AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL
Guayaquil, Ecuador

El 13 de marzo del 2012 hemos emitido nuestra opinión sobre los estados financieros de **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALAPAGOS S.A. ECOGAL** por el período terminado al 31 de diciembre del 2011. Según lo establecido en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, debemos emitir ciertos comentarios sobre los siguientes aspectos:

1. **CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LAS SOCIEDADES AUDITORAS
EXTERNAS** (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

1.1 **REVELACIÓN OPORTUNA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
SOBRE LA EXISTENCIA DE DUDAS RAZONABLES DE QUE LA EMPRESA
SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA:**

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditoría y tal como se muestra en la Sección I, no tenemos dudas de que la empresa pueda mantenerse como un negocio en marcha.

1.2 **COMUNICACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SI SE
DETECTAN INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE
INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES:**

Como parte de nuestra revisión, no encontramos asuntos que podrían considerarse como indicios a presunciones de fraude, abusos de información privilegiada y actos ilegales que ameriten ser mencionados.

2. **CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):**

2.1 **COMENTARIOS SOBRE SI LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA SE ENMARCA EN LA LEY:**

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditores externos, no encontramos transacciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones de la Ley de Mercados de Valores.

2.2 **EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO:**

Los resultados de nuestra evaluación no determinaron debilidades importantes que debamos mencionar relacionadas con el control interno.

2.3 **OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

La empresa ha cumplido con sus obligaciones tributarias. El plazo para la entrega del Informe de Obligaciones Tributarias vence el 31 de mayo del 2012.

2.4 **OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LEY:**

A continuación los comentarios a los aspectos señalados en el artículo 5 de la Ley de Mercados de Valores, referente al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales con relación a la presentación de información al Consejo Nacional de Valores:

1. **Estados financieros semestrales suscritos por el contador y el representante legal. Esta información deberá presentarse en un plazo no superior a los quince días del cierre semestral:** No aplica. La inscripción en el Mercado de Valores se efectuó el 13 de diciembre de 2011.
2. **Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente:** Los estados financieros auditados del año 2010 fueron presentados el 21 de abril del 2011. Los informes del ejercicio 2011 deben presentarse hasta el 30 de abril del 2012.
3. **Informe de la administración:** El informe de la administración no ha sido presentado a la Superintendencia de Compañías, el plazo vence el 30 de abril del 2012.
4. **La información adicional que la compañía considere necesaria para la cabal comprensión de su situación económica y financiera, pasado y futuro:** Según lo confirmado por la administración no se efectuaron requerimientos adicionales de información.

2.5 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESE SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES:

Nuestro informe de auditoría externa del ejercicio 2010 no reveló deficiencias en el control interno.

3. CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA EMISORES (Art. 13):

3.1 Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Prospecto de Oferta Pública: La inscripción en el Mercado de Valores se efectuó el 13 de diciembre de 2011.

3.2 Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores: Según lo indicado en el Prospecto de Emisión, de los recursos provenientes de la colocación de las obligaciones se recibieron el 29 de diciembre de 2011 US\$1,500,000.00. Los recursos se utilizan para financiar las obras que contempla el Contrato de Concesión suscrito con la DGAC.

3.3 Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas: Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no efectuó el registro de las provisiones de intereses para el pago de las obligaciones; este registro se efectuó en enero del 2012, dado que los recursos provenientes de la colocación de las obligaciones se recibieron el 29 de diciembre de 2011.

3.4 Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las Garantías que respaldan la emisión de valores: La emisión de obligaciones tiene una garantía general, de acuerdo al artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores. Los estados financieros de la Compañía reportan al 31 de diciembre de 2011 un total de activos de US\$33,436,590.17.

Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de los Accionistas de la Compañía y del Consejo Nacional de Valores, no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



13 de abril del 2012
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015