

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

**A. AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS 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 U), que establece la ejecución de las siguientes obras en el aeropuerto por parte de la Concesionaria:

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



## AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL

### A. AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL: (Continuación)

El 21 de diciembre de 2011, la Compañía suscribió un contrato con Helport Ecuador S.A. (Ver Nota U), que establece la ejecución de las siguientes obras:

	<b>Etapa Uno</b>	<b>Etapa Dos</b>	<b>Etapa Tres</b>
<b>Periodo de ejecución</b>	20 de diciembre de 2012.	6 meses a partir de la constancia de finalización de la Etapa Uno.	12 meses a partir de la constancia de finalización de la Etapa Dos.
<b>Alcance de obras</b>	Una nueva terminal aeroportuaria.  Una nueva torre de control y bloque técnico.	Ampliación de la plataforma de concreto, para aviones en la zona donde actualmente opera la terminal aeroportuaria.  Nueva terminal de carga.  Remodelación de edificio de servicio contra incendios.  Reubicación de hangares e instalaciones de servicios.	Reconstrucción con concreto de la pista.
<b>Monto de inversión (US\$)</b>	9,700,000	3,300,000	10,000,000

Con Oficio No. Ecogal-DGAC-0111-2013, del 14 de octubre de 2013, la Compañía envió a la Dirección General de Aviación Civil el nuevo planteamiento del Master Plan de desarrollo del Aeropuerto Seymour e informó sobre los trabajos de recapeo en la franja central de la pista a pedido de la Dirección General de Aviación Civil y Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

### B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Incluyen principalmente los saldos por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, como lo establece el párrafo 58 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irre recuperable o perdida, se da de baja contra la provisión.

Compañías relacionadas: Las transacciones con partes relacionadas se registran de acuerdo a los términos establecidos entre las partes, los mismos que se usan con terceros.

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 encuentra registrado al costo y la Administración ha evaluado que posee vida útil de quince años que establece el Contrato de Concesión. El gasto de amortización se reconoce en el resultado del período.



**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

A partir del período económico 2014, la Administración cambió la política contable mencionada en el párrafo anterior, una vez que las obras fueron terminadas y entregadas a la DGAC en ese período; la nueva política adoptada consiste en no continuar con la amortización del activo intangible, reexpresar su costo histórico y capitalizar todos los costos incurridos en la ejecución de las obras, durante los años 2012, 2013, y 2014, y que se cargaron a los resultados de cada uno de esos períodos. Con tal objeto, también se reversó la amortización acumulada del activo intangible contra los resultados acumulados.

La Administración aplicó la NIC 8 para presentar el saldo reexpresado al 31 de diciembre de 2013 de las cuentas afectadas por la nueva política de la Compañía (Ver Nota W), con base en los párrafos 19 y 22 de dicha norma, que establecen que cuando la entidad cambie una política contable, aplicará dicho cambio retroactivamente, y que "la entidad ajustará los saldos iniciales de cada componente afectado del patrimonio para el período anterior más antiguo que se presente, revelando información acerca de los demás importes comparativos para cada período anterior presentado, como si la nueva política anterior se hubiese estado aplicando siempre".

**Pasivos financieros:** Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Cuentas por pagar proveedores y préstamos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio:** Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra los resultados del período, según establece la Norma Internacional de Contabilidad NIC 19, en su párrafo 93A resultados.

Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía.



**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Otras provisiones y pasivos: Se registran al valor estimado por la administración o al valor nominal de la obligación, como lo permite el párrafo 46 de NIC 37.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Ingresos aeronáuticos y comerciales: 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.

Ingresos por avance de obra: El ingreso originado por la ejecución del contrato se reconoce con referencia al grado de realización del mismo, tal como permite la NIC 11. Bajo este método, los ingresos se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocen como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

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

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de ventas, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Administración de riesgos: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, y riesgos de tasa de interés. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

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



**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Presenta el siguiente detalle:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Caja		1,647	2,455
Bancos locales	(1)	236,111	197,029
Inversiones temporales	(3)	220,837	705,782
		<u>458,596</u>	<u>905,266</u>

(1) Corresponde a los saldos conciliados en las siguientes cuentas bancarias:

<b>Bancos</b>	<b>No. Cuenta Corriente</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Banco Bolivariano S.A.	520761-3	5,834	9,686
Banco del Pacífico S.A.	734390-6	9,278	9,604
Banco del Pacífico S.A. (2)	737255-8	220,999	177,739
		<u>236,111</u>	<u>197,029</u>

(2) Corresponde a cuenta de ingresos aeroportuarios a nombre de Fideicomiso Mercantil Ecogal. Los recursos de esta cuenta provienen de la prestación de los servicios aeroportuarios y se destinan para el pago de los tenedores de las obligaciones emitidas.

(3) En el 2014, corresponde a certificado de depósito a nombre de Fideicomiso Mercantil Ecogal, emitido por Banco Pichincha C.A. el 24 de noviembre de 2014, vencimiento el 29 de diciembre de 2014 y tasa de interés anual de 2.75%. En el 2013, corresponde a US\$382,657 por concepto de operaciones de repos y US\$323,125 por certificado de depósito a plazo fijo de carácter nominativo.

**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tame Línea Aérea del Ecuador		21,452	20,548
Aerolíneas Galápagos S.A. Aerogal		58,038	137
Norlop Thompson Asociados S.A.		55,559	
Táctica Publicitaria S.A. Tactisa		18,719	7,487
Otros clientes		330,939	239,901
		<u>484,707</u>	<u>268,073</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	(1)	1,379	4,080
		<u>483,328</u>	<u>263,993</u>

(1) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables presenta el siguiente movimiento:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saldo inicial		4,080	
Provisión		1,298	4,080
(-) Castigos		3,999	
Saldo final		<u>1,379</u>	<u>4,080</u>

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****E. SEGUROS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Anticipos a proveedores	(1)	195,480	391,059
Anticipos de sueldos		1,950	3,052
Seguros	(2)	121,720	114,434
		<u>319,150</u>	<u>508,545</u>

(1) Incluye principalmente US\$61,167 (US\$307,029) a José Germánico Molina Vega por obras de recapeo en la pista del aeropuerto y US\$28,790 (US\$28,510) a Ítalo Martínez González por compra de materiales de construcción.

(2) Corresponde al saldo por amortizar de las pólizas de seguros contratadas durante el año con AIG Metropolitana Compañía de Seguros y Reaseguros, Generali Ecuador Cía. Ltda. y Cauciones Compañía de Seguros S.A.

**F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Presenta el siguiente detalle:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Crédito tributario	(1)	2,779,358	2,576,619
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(2)	131,663	82,109
Anticipo del impuesto a la renta			217,955
		<u>2,911,021</u>	<u>2,876,683</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por impuesto al valor agregado (IVA).

(2) Corresponde a retenciones en la fuente del impuesto a la renta efectuadas en el período por US\$49,555 (US\$36,184 en el 2013) y US\$82,108 (US\$45,925 en el 2013) en años anteriores.

**G. ACTIVO INTANGIBLE:**

Corresponde al valor razonable del intangible derivado de la Concesión, y presenta el siguiente movimiento:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Costo histórico		31,812,999	31,812,999
Ajuste	(1)	23,163,236	
(-) Amortización	(2)	1,286,846	3,181,300
		<u>53,689,389</u>	<u>28,631,699</u>

(1) Corresponde a los costos incurridos, inclusive financieros, en la ejecución de las obras en el Aeropuerto Nacional Seymour, durante los años 2012, 2013, y 2014, por US\$10,695,810, US\$10,249,610, y US\$2,217,815, respectivamente, que se capitalizaron una vez entregada la obra a la DGAC.



**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****G. ACTIVO INTANGIBLE:** (Continuación)

(2) El movimiento es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Saldo inicial	3,181,300	3,181,300
(-) Ajuste	1,894,454	
	<u>1,286,846</u>	<u>3,181,300</u>

**H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Presenta el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Bienes disponibles para la venta	(1)	73,183	
Garantías		5,890	8,470
		<u>79,073</u>	<u>8,470</u>

(1) Corresponde principalmente a una volqueta marca Volkswagen por US\$62,383.

**I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Presenta el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Proveedores locales	(1)	167,223	260,797
Compañías relacionadas (Nota O)		1,522,285	1,200,772
Proveedores del exterior		2,340	
		<u>1,691,848</u>	<u>1,461,569</u>

(1) Incluye principalmente a AIG Metropolitana Compañía de Seguros y Reaseguros por US\$85,442, Italo Martínez Gonzalez por US\$18,580, e Intrans Ecuador S.A. por US\$8,320 (US\$25,100 en el 2013).

**J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Presenta el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Con la administración tributaria	(1)	808,771	791,841
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social			14,314
Beneficios sociales	(2)	64,667	55,425
Garantías		59,697	43,077
		<u>933,135</u>	<u>904,657</u>

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuar)

- (1) Incluye retenciones de impuesto al valor agregado en compras efectuadas en el período por US\$31,482 (US\$17,807 en el 2013) y retenciones de impuesto a la renta efectuadas en el período por US\$14,896 (US\$7,696 en el 2013), y retenciones de periodos anteriores por US\$762,393 (US\$677,375 en el 2013).
- (2) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Décimo tercer sueldo	4,512	4,956
Décimo cuarto sueldo	24,172	20,602
Provisión para vacaciones	35,983	29,630
Fondos de reserva		237
	<u>64,667</u>	<u>55,425</u>

**K. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Corporación América Sudamericana S.A. Sucursal Ecuador	(1)	1,709,214	1,400,633
Cedidor C.A.	(2)	10,489,687	8,850,000
Otros acreedores		499,970	499,970
		<u>12,698,871</u>	<u>10,750,603</u>

- (1) Corresponde a los siguientes préstamos destinados como capital de trabajo para concluir la ejecución de las obras en el Aeropuerto Nacional Seymour. Estos préstamos no tienen una fecha de vencimiento definida.

	Fecha de concesión	Monto US\$	Tasa de interés	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
				Capital	Intereses	Capital	Intereses
Préstamo 1	18/12/2012	300,043	11.25%	300,043	67,510	300,043	
Préstamo 2	28/12/2012	200,591	11.25%	200,591	45,133	200,591	
Préstamo 3	28/12/2012	200,000	11.25%	200,000	45,000	200,000	
Préstamo 4	02/01/2013	600,000	11.25%	600,000	129,375	600,000	
Préstamo 5	07/01/2013	100,000	11.25%	100,000	21,562	100,000	
		<u>1,400,634</u>		<u>1,400,634</u>	<u>308,580</u>	<u>1,400,634</u>	

- (2) Corresponde a los siguientes préstamos destinados como capital de trabajo para concluir la ejecución de las obras en el Aeropuerto Nacional Seymour y recibidos a través de transferencias bancarias a la cuenta del Fideicomiso Mercantil Ecogal:

	Fecha de concesión	Monto US\$	Tasa de interés	Plazo en días	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
					Capital	Intereses	Capital	Intereses
Préstamo 1	17/01/2013	500,000	11.25%	1460	500,000	107,813	500,000	
Préstamo 2	08/02/2013	4,200,000	11.25%	1460	4,200,000	866,250	4,200,000	
Préstamo 3	30/04/2013	1,150,000	11.25%	630	1,150,000	215,625	1,150,000	
Préstamo 4	14/08/2013	3,000,000	11.25%	510	3,000,000	450,000	3,000,000	
		<u>8,850,000</u>			<u>8,850,000</u>	<u>1,639,688</u>	<u>8,850,000</u>	<u>8,850,000</u>

## AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL

### L. OBLIGACIONES EMITIDAS:

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

El movimiento de las obligaciones originadas por la emisión de títulos valores fue como sigue a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	12,012,500	13,253,750
(-) Porción corriente	2,325,000	1,241,250
	<u>9,687,500</u>	<u>12,012,500</u>

### M. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provisión para jubilación patronal	(1)	19,145	13,833
Provisión para bonificación por desahucio	(2)	5,532	2,159
		<u>24,677</u>	<u>15,992</u>

(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue la siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del período	13,833	6,997
Provisión	5,312	6,836
Saldo al final del período	<u>19,145</u>	<u>13,833</u>

(2) El movimiento de la provisión para bonificación por desahucio fue la siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del período	2,159	1,349
Provisión	4,029	1,620
(-) Bajas	656	810
Saldo al final del período	<u>5,532</u>	<u>2,159</u>

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****N. PATRIMONIO:**

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

**Otras reservas:** Corresponde al registro de la valuación del activo intangible derivado del Contrato de Concesión suscrito con la DGAC (Ver Nota G). En el año 2014 se reversó totalidad de los costos incurridos en la ejecución de las obras en el Aeropuerto Nacional Seymour, durante los años 2012, 2013, y 2014, por US\$10,695,810, US\$10,249,610, y US\$2,217,815, respectivamente, y se los reconoció en el activo.

**Resultados acumulados:** En el año 2014 se reversó la amortización acumulada del activo intangible contra esta cuenta y se aplicó la NIC 8 para presentar el saldo al 31 de diciembre de 2013 de acuerdo a la nueva política de la Compañía.

**O. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b><u>Cuentas por cobrar corrientes:</u></b>		
Helpport Ecuador S.A.	53,480	142,283
	<u>53,480</u>	<u>142,283</u>
<b><u>Pagos anticipados:</u></b>		
Helpport Ecuador S.A.	85,914	
	<u>85,914</u>	
<b><u>Cuentas y documentos por pagar corrientes:</u></b>		
Corporación América Sudamericana S.A. Sucursal Ecuador (1)	1,494,882	958,734
Helpport Ecuador S.A.		204,813
Terminal de Cargas del Ecuador S.A.		
Termicarga	27,402	37,225
	<u>1,522,284</u>	<u>1,200,772</u>
<b><u>Pasivos no corrientes:</u></b>		
Corporación América Sudamericana S.A. Sucursal Ecuador (Ver Nota K)	1,709,213	1,400,633
Cedidor C.A. (Ver Nota K)	10,489,687	8,850,000
Otros acreedores	499,970	499,970
	<u>12,698,870</u>	<u>10,750,603</u>

(1) Corresponde a regalías, reembolsos de gastos, y alquiler de maquinaria.

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****P. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:**

		<b>Años terminados al</b>	
		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Ingresos aeronáuticos	(1)	5,054,297	2,765,641
Ingresos comerciales	(2)	1,686,235	1,093,371
Otros ingresos	(3)	2,129,762	10,122,831
		<u>8,870,294</u>	<u>13,981,843</u>

(1) Incluye principalmente US\$2,370,103 (US\$1,288,102 en el 2013) y US\$1,114,182 (US\$794,230 en el 2013) de tasas de uso aeroestación internacional y nacional, respectivamente, y US\$606,978 (US\$363,000 en el 2013) de tasas de uso de aeroestación a los colonos.

(2) Incluye principalmente US\$708,583 (US\$528,005 en el 2013) por canon de concesión mercantil de espacios en el Aeropuerto Nacional Seymour y US\$384,010 (US\$280,278 en el 2013) por servicios de distribución de carga en el Aeropuerto Nacional Seymour

(3) En el 2014, incluye principalmente US\$2,090,627 por ejecución de obras. En el 2013, incluye principalmente US\$10,058,389 correspondientes al reconocimiento de las obras ejecutadas en el mismo año por US\$8,584,317, margen sobre utilidad por US\$292,963, intereses por financiamiento por US\$12,846 e intereses y comisiones sobre las obligaciones emitidas por US\$1,168,263.

**Q. COSTOS:**

		<b>Años terminados al</b>	
		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Inventarios		2,160	
Costo de obra incurrido etapa 1 y 2	(1)	1,105,034	7,872,648
Transporte etapa 1 y 2	(1)		361,110
Intereses y comisiones financieras	(1)	1,112,781	1,168,263
Recapeo de pista	(1)		363,405
		<u>2,219,975</u>	<u>9,765,426</u>

(1) Estos costos se registraron inicialmente con cargo a la cuenta patrimonial de otras reservas; posteriormente se reversaron y fueron activados una vez que las obras quedaron concluidas.

**R. GASTOS DE PERSONAL:**

Incluye principalmente US\$566,845 (US\$514,260 en el 2013) de sueldos de empleados de la Compañía, US\$55,428 (US\$52,130 en el 2013) de décimo tercer sueldo, y US\$79,841 (US\$75,137 en el 2013) de aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

## **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL**

### **S. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

En el 2014, incluye principalmente US\$1,286,846 por la amortización del valor razonable del intangible derivado de la Concesión a partir de mayo de 2014.

### **T. GASTOS FINANCIEROS:**

Corresponde principalmente a US\$1,951,674 por los intereses causados en los préstamos para capital de trabajo otorgados por Corporación América Sudamericana S.A. Sucursal Ecuador y Cedecor C.A. (Ver Nota K).

### **U. CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO AEROPORTUARIO DEL AEROPUERTO NACIONAL SEYMOUR:**

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\$1,161,764. 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.



## **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL**

### **U. CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO NACIONAL SEYMOUR:** (Continuación)

El 21 de diciembre de 2011, la Compañía suscribió con Helpport Ecuador S.A. un contrato por US\$23,000,000 más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, para la construcción del Aeropuerto Nacional Seymour, situado en la Isla Baltra, Cantón Santa Cruz, Provincia de Galápagos, bajo la modalidad llave en mano, es decir, ingeniería, provisión de materiales y servicios.

### **V. FIDEICOMISO MERCANTIL ECOGAL:**

Mediante Escritura Pública del 11 de octubre de 2011, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Ecogal, con Aeropuertos Ecológicos de Galápagos S.A. Ecogal como Constituyente y Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico como la Fiduciaria.

Este Fideicomiso Mercantil tiene como finalidad recibir, administrar y destinar la totalidad de los ingresos aeroportuarios en beneficio de la concesión y en cumplimiento del Contrato de Concesión, pagar a los prestamistas los créditos adquiridos por la Constituyente a su favor y entregar los remanentes existentes a la Constituyente o a quien ésta disponga.

La Constituyente transfirió al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil el derecho económico a recibir los ingresos aeroportuarios a partir de la constitución del negocio fiduciario. Estos ingresos comprenden los ingresos por servicios aeroportuarios, los ingresos por servicios comerciales y otros ingresos (como compensaciones económicas, indemnizaciones de seguros, etc.).

### **W. 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 locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, 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.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones 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 de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****W. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- 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.

**X. AJUSTES POR CAMBIO EN POLÍTICA CONTABLE:**

Los saldos de las cuentas de activo intangible y patrimonio al 31 de diciembre de 2013 se presentan reexpresados para cumplir con la NIC 8. A continuación el detalle del ajuste efectuado:

	Saldos ajustados al 31/12/2013 (*)	Debe	Haber	Saldos al 31/12/2013
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	905,266			905,266
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	263,993			263,993
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	142,283			142,283
Servicios y otros pagos anticipados	508,545			508,545
Activos por impuestos corrientes	2,876,683			2,876,683
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,696,770</b>			<b>4,696,770</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Activo intangible	28,631,699	2,120,866		26,510,833
Otros activos no corrientes	8,470			8,470
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>28,640,169</b>	<b>2,120,866</b>		<b>26,519,303</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>33,336,939</b>	<b>2,120,866</b>		<b>31,216,073</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas y documentos por pagar	1,461,569			1,461,569
Provisiones	49,352			49,352
Porción corriente de obligaciones emitidas	1,241,250			1,241,250
Otras obligaciones corrientes	904,657			904,657
Anticipos de clientes	71,061			71,061
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>3,727,889</b>			<b>3,727,889</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Cuentas por pagar relacionadas	10,750,603			10,750,603
Porción no corriente de obligaciones emitidas	12,012,500			12,012,500
Provisiones por beneficios a empleados	15,992			15,992
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>22,779,095</b>			<b>22,779,095</b>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Capital social	1,000,000			1,000,000
Otras reservas	10,867,578			10,867,578
Resultados acumulados	(5,037,623)		2,120,866	(7,158,489)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>6,829,955</b>		<b>2,120,866</b>	<b>4,709,089</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>33,336,939</b>	<b>2,120,866</b>	<b>2,120,866</b>	<b>31,216,073</b>



**AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL****Y. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**Z. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2014, 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  
(FUNCIONES ACTUALMENTE DELEGADAS A LA JUNTA DE POLITICA Y  
REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA)**

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

La **LEY ORGANICA PARA EL FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACION DEL SECTOR SOCIETARIO Y BURSÁTIL** publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.249, de mayo 20 de 2014, entre las modificaciones a la **LEY DE MERCADO DE VALORES** dispuso que la **Junta de Regulación del Mercado de Valores** reemplazará al Consejo Nacional de Valores, como organismo rector de las políticas públicas del mercado de valores; y, la Superintendencia de Compañías se denominará Superintendencia de Compañías y Valores, quien podrá verificar las operaciones, libros contables, y demás información necesaria de las sociedades sujetas a su control, sin que se le pueda oponer el sigilo bancario o bursátil.

Posteriormente, en el Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre de 2014, se emitió el Código Orgánico Monetario y Financiero, y se creó la **Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera**, como Órgano responsable de la formulación de políticas públicas y la regulación y supervisión monetaria, crediticia, financiera, de seguros y valores. La Junta de Regulación del Mercado de Valores quedó eliminada.

Según Suplemento del Registro Oficial No.417 del 15 de enero del 2015 se expiden las normas para el funcionamiento de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

El 12 de marzo de 2015 hemos emitido nuestra opinión con salvedades sobre los estados financieros de **AEROPUERTOS ECOLÓGICOS DE GALÁPAGOS S.A. ECOGAL**, por el período terminado al 31 de diciembre de 2014.

En base a los antecedentes expuestos, en vista que hasta el 31 de diciembre de 2014, no se han presentado modificaciones a la Codificación de Resoluciones del extinto Consejo Nacional de Valores, en calidad de auditores externos, nos referiremos a esa codificación, para cumplir con las verificaciones a las que estamos obligados. A continuación nuestros comentarios.

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

1.1 **EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y CONTABLE**

La Compañía no implementó el proceso de homologación contable en su sistema de información para ajustar sus Estados Financieros al Plan de Cuentas dispuesto mediante resolución CNV-002-2014 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 223 del 10 de abril del 2014.

1.2 **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, no encontramos asuntos que generen dudas de que la Compañía tenga riesgo de negocio en marcha.

1.3 **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 EN MARCA 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 Mercado de Valores.

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

Los resultados de nuestra revisión no determinaron deficiencias en el cumplimiento de obligaciones tributarias.

El plazo para la entrega del Informe de las Obligaciones Tributarias vence el 31 de julio de 2015.

2.3 **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 Mercado de Valores, referente al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales con relación a la presentación de información al Organismo de Control:

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:** Los estados financieros semestrales al 31 de diciembre de 2014, fueron presentados el 2 de febrero de 2015.
  2. **Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente:** Los estados financieros auditados del año 2013 fueron presentados el 30 de abril de 2014, dentro del plazo establecido.
  3. **Informe de la administración:** El Informe de la administración del año 2013, fue presentado a la Superintendencia de Compañías el 30 de abril de 2014.
  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.
- 2.4 **OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESE SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES**
- No aplica. Los informes de auditoría del año 2013 no reportaron observaciones.
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:** Para el año 2014 no se emitieron valores y se continuó cumpliendo con el pago a los tenedores.
  - 3.2 **Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:** Los recursos obtenidos fueron destinados para ejecutar las obras en el Aeropuerto Nacional Seymour, previstas en el Contrato de Concesión suscrito con la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador en abril de 2011. Los resultados de nuestra revisión selectiva no revelaron desviaciones en la aplicación de los recursos captados.
  - 3.3 **Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas:** Los resultados de nuestra revisión no revelaron observaciones a la determinación de provisiones de capital e intereses. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía registra una provisión de US\$2,325,000, para el pago de capital e intereses de la emisión de obligaciones.

- 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. Según la información por reportar al Consejo Nacional de Valores, al 31 de diciembre del 2014 los activos no gravados ascienden a US\$57,995,046, el capital por redimir de la obligación es de US\$12,012,500. Sobre esta información, consideramos que el saldo de las obligaciones emitidas está razonablemente garantizado.

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 de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

*PKFRC.*

12 de marzo de 2015  
Guayaquil, Ecuador

*Edgar Naranjo L.*

Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No. 16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores  
y Seguros No. 015