

INFORME ANUAL DE LA ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011

A los señores accionistas de la Compañía AECON AG CONSTRUCTORES S.A.

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias contempladas en la Ley de Compañías Codificada y en los Estatutos Sociales de AECON AG CONSTRUCTORES S.A., respectivamente, pongo a consideración de la Junta General de accionistas la presente Memoria de la Administración, por las actividades desarrolladas en el ejercicio económico del año 2011.

1.- Operaciones

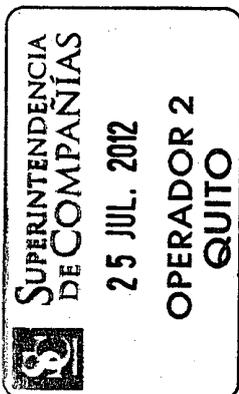
La actividad de la Compañía durante el año 2011, se relaciona directamente al avance del proyecto de construcción del Nuevo Aeropuerto de Quito que al finalizar el año alcanzó un 92.04%.

Continuaron las operaciones de movimiento de tierras en la carretera de acceso a la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, las zanjas de drenaje, nivelación final en el área de los edificios auxiliares y en el estanque de aguas pluviales. La colocación de agregados de base y sub-base en la zona del lado aire se completó en un 96%. La colocación de base de asfalto estabilizado alcanzó un 90% de avance. La colocación de la capa de base HMAC en el lado aire tuvo un avance del 98%. La colocación de la capa final está por empezar. La colocación de la base de cemento estabilizado está completa y la colocación del pavimento rígido en plataformas continuó, alcanzando un 94% de avance. La colocación se realiza de forma manual cerca de los puentes de embarque.

Aproximadamente 6.866 millones de metros cúbicos de tierra para los trabajos de relleno se colocaron hasta el 15 de diciembre de 2011.

La colocación de césped continuó. La plantación de césped usando la hidrosiembra ha alcanzado un avance del 97%.

En el Edificio Terminal de Pasajeros, la mampostería y enlucido de paredes están casi completos, con trabajos de bloque que está siendo instalado en la puerta, entradas mecánicas y eléctricas. La instalación del drywall continúa (47% de avance), junto con la instalación de techos de paneles de yeso (77%), techos de paneles metálicos (65%), puertas (25%) y los marcos de las puertas (45%). La cerámica está siendo instalada en los baños, niveles de arriba y salida. Los trabajos de revestimiento de piedra de interiores y exteriores tienen un avance del 51%. Las mamparas de división de los baños están siendo instaladas. Las salas de ITT están siendo preparadas para la instalación de equipos y serán entregadas al subcontratista de ITT. El piso elevado de acceso ha sido instalado. Los soportes para la instalación de señalización y vidrio de interiores se están instalando. La pintura tiene un avance del 14%. Los trabajos de instalaciones eléctricas tienen un avance del 68%. Se sigue trabajando en todo el edificio. La instalación de tubería tiene un avance del 89%, concentrado principalmente en las tuberías de distribución, seguridad anti-sísmica y de revestimiento de tubería. La instalación de equipos VAC y los ductos de comunicaciones y sistemas tiene un avance del 57% y los trabajos en el techo en las unidades de manejo de aire continúan. Los sistemas de protección contra incendios tienen un avance del 73% en general y los trabajos de



instalación de puntos nodales y aspersores continúan. La instalación del sistema de manejo de equipaje continúa y tiene un avance del 56%, mientras que la instalación de los ascensores y escaleras mecánicas tienen un avance del 73%. Los materiales para ITT y los sistemas de Seguridad General están siendo recibidos en obra. La instalación de los sistemas de Seguridad General comenzaron en noviembre 2011 y la de sistemas de ITT empezaron a principios de diciembre 2011.

En la Torre de Control de Tránsito Aéreo, los trabajos de mampostería de paredes tienen un avance del 88%. Los trabajos de drywall tienen un avance del 25%. Los marcos de las puertas se están instalando. La instalación del ascensor está casi completa. Los sistemas eléctricos tienen un avance del 33%. La instalación de fontanería tiene un avance del 84%. Los trabajos de sistemas VAC tienen un avance del 43%. Los sistemas de protección contra incendios se están instalando y tienen un avance del 62%. Las áreas para los sistemas de ayudas de aeronavegación se están preparando para su instalación.

En el edificio de Aviación General el avance es del 61%. Los trabajos de revestimiento y cerramiento tienen un avance del 93%, tuberías de agua el 90% y sistemas eléctricos el 26%.

En la Estación de Bomberos y el Edificio de Mantenimiento, los trabajos de mampostería tienen un avance del 88% y continúan en marcha. La instalación de los marcos de puertas continúa y la cubierta de metal del techo se ha instalado. El revestimiento metálico tiene un avance del 63%, el cerramiento del 76%, las tuberías de agua el 48%, la protección contra incendios el 14% y los sistemas eléctricos el 17%.

En la Estación de Policía la cubierta del techo se ha instalado, el 23% de los marcos de puertas se han instalado, las tuberías de agua se han completado en un 50%, los trabajos de los sistemas VAC tienen un avance del 27% y los sistemas eléctricos del 42%.

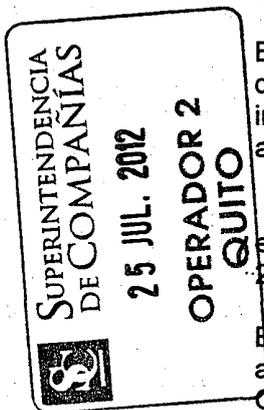
En el Hangar la colocación de concreto está completada en un 69%, el montaje del acero estructural está terminado y la cubierta del techo está instalada. La instalación del revestimiento de metal tiene un 18% de avance. Las tuberías de agua tienen un avance del 41%.

En el Edificio de Cargo, la colocación del concreto tiene un avance del 80% y el montaje del acero estructural del 95%, las tuberías tienen un avance del 20%.

En los Edificios de Catering No. 1 y 2, la colocación de concreto tiene un avance del 78% y el montaje de acero estructural del 85%. En el edificio de GSE, la colocación de hormigón tiene un avance del 55%, el montaje de acero estructural tiene un avance del 96%, la instalación del techo del 30% (instalación de terrazas) y las tuberías de agua se completaron en un 7%.

En la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la colocación de concreto tiene un avance del 94%, los trabajos mecánicos un 82% y los sistemas eléctricos un 70%. En la Planta de Tratamiento de Agua Potable, la colocación de concreto tiene un avance del 92% y la mayoría del equipo está en obra.

Con respecto a la construcción de obras de infraestructura del proyecto, se tiene un avance al 31 de diciembre de 2011, en infraestructura de comunicaciones y eléctricas de un 95% y la colocación de bancos de ductos eléctricos para el lado tierra tienen un avance del 96%. La canalización



subterránea para el alumbrado público tiene un avance del 80% y la colocación de concreto para la iluminación del lado aire y lado tierra tiene un avance del 80%.

Los trabajos para los bancos de ductos eléctricos del lado aire tienen un avance del 81% y los ductos de comunicaciones del 91%. El subcontratista está ejecutando la iluminación de la pista y las obras de ayudas visuales con un avance del 65%.

El sistema de drenaje de aguas lluvias está instalado en un 85%. El sistema sanitario de drenaje tiene un avance del 97%. La colocación de la tubería de suministro de agua cruda del límite sur del NAIQ tiene un avance del 97%. La instalación del sistema de distribución de agua potable tiene un avance del 61%.

Los trabajos de los subdrenajes de la zona de embarque tienen un avance del 98%, la colocación de concreto para la tubería de drenaje tiene un avance del 98%. Los trabajos en las cajas de revisión y otras estructuras de hormigón continúan.

La instalación del revestimiento y rip rap en el Estanque de Manejo de Aguas Pluviales continúa. Para la tubería PVC de salida, las obras de preparación del terreno tienen un avance del 92%, las cajas de revisión del 50%, los soportes del 52% y la instalación de tubería de un 69%.

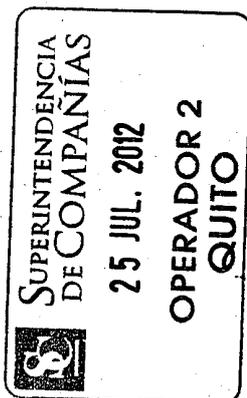
Las obras de colocación de hormigón se están ejecutando para el Equipo de Ayudas de Aeronavegación y tiene un avance del 93%. Casi todo el Equipo de Ayudas de Aeronavegación ha sido entregado en obra. La instalación del Equipo ILS está avanzado el 60%, mientras que la instalación del equipo meteorológico tiene un avance del 30%.

Con referencia al aspecto ambiental, durante el 2011 se siguió estrictamente el Proyecto Medioambiental establecido para la Construcción del Nuevo Aeropuerto de Quito.

Durante los últimos años, el Gobierno Ecuatoriano efectuó públicamente ciertos anuncios y formuló observaciones sobre el proceso de concesión y construcción del NAIQ. El Artículo 261 de la Nueva Constitución de la República del Ecuador vigente a partir de octubre del 2008, menciona que el régimen general de puertos y aeropuertos es competencia exclusiva del Estado ecuatoriano. El 22 de diciembre del 2008, la Contraloría General del Estado ("CGE") emitió un informe dirigido a CORPAQ y al Municipio de Quito, el cual contenía ciertas observaciones sobre el proceso de contratación y ejecución de los contratos de concesión y construcción del NAIQ.

En julio del 2009 la Corte Constitucional declaró que las tasas aeroportuarias administradas por Quiport son recursos públicos y que deben ser administrados por el Gobierno Ecuatoriano a través del Municipio de Quito. Fallo que motivó que los prestamistas suspendan los desembolsos programados a partir de Agosto 2009, ocasionando que el proyecto se vea afectado principalmente en el porcentaje de avance de obra y que podría aumentar los costos del proyecto.

Como resultado de dichos eventos la Compañía suspendió la construcción del proyecto a partir de mayo del 2010 hasta febrero del 2011 y se encuentra en proceso de estimación y aprobación final de parte de AECON de los costos incrementales del proyecto, los cuales, formarán parte del precio final del



adéndum al "Subcontrato Local" de construcción y cubrirán los costos incurridos por la suspensión temporal del mismo, reclamos, contingencias, impuestos y todos aquellos necesarios para culminar la obra.

La Compañía tomó conocimiento que el 9 de agosto del 2010 y el 3 de febrero del 2011 el Municipio de Quito, QUIPORT, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas ("Unidad de Gestión"), en su calidad de sucesora de la CORPAQ y otras partes interesadas, suscribieron varios acuerdos para: i) continuar con la ejecución del proyecto, ii) acordar el esquema de distribución de los beneficios y contribuciones del proyecto, el tratamiento de los cargos aeroportuarios y la calidad del Municipio de concedente y QUIPORT de concesionario y iii) confirmar que los accionistas de QUIPORT efectuarán aportes a su patrimonio con el fin de que los prestamistas financien el precio incremental del contrato de construcción estimado por las partes y con ello, confirmar que los prestamistas continuarán efectuando los desembolsos para el proyecto.

El 3 de febrero del 2011 la CCC (contratista) y QUIPORT (la contratante), suscribieron el "Primer Adéndum al Contrato de Construcción del Proyecto NAIQ", el cual establece, entre otras: i) que la fecha sustancial para la terminación de las obras es el 12 de octubre del 2012, ii) se fija el precio del contrato de construcción, más un precio incremental (incluye costos incurridos y a ser incurridos). El monto de cualquier incremento en el precio del contrato y los términos de pago deberán ser finalmente acordados entre las partes y aprobados por escrito por parte del Ingeniero de los prestamistas, hasta 3 meses después de la fecha efectiva de este primer adéndum, iii) las partes toman conocimiento y acuerdan que, a la fecha efectiva de este primer adéndum, QUIPORT ha pagado a la CCC un anticipo al precio incremental al contrato, iv) CCC confirma que a la fecha efectiva del contrato, no existen reclamos pendientes por la extensión de plazos o daños respecto de cualquier demora en el programa de trabajo y no existen órdenes de variación pendientes que no hayan sido aprobadas, v) que CCC no es responsable ni está obligado por ningún daño que se derive en procesos de liquidación y/o pagos por el no cumplimiento de la fecha sustancial de terminación de los trabajos establecida en el contrato de construcción original y vi) que CCC y QUIPORT declaran que no conocen de ningún procedimiento, acción o reclamo pendientes u otras amenazas que podrían afectar de alguna forma su habilidad de cumplir sus obligaciones establecidas en el contrato de construcción y los documentos relacionados con el proyecto.

La Presidencia Ejecutiva está cumpliendo con todas sus obligaciones ante los empleados, proveedores, organismos de control, contratistas y lo más importante, está dando trabajo a varios sectores importantes de la sociedad, contribuyendo de esta manera al desarrollo del país, cumpliendo así con todos los compromisos contractuales adquiridos por la Compañía de acuerdo al Plan Maestro, desarrollados durante el 2011.

En virtud de lo antes indicado, del total presupuestado para la obra a cargo de la Compañía de US\$ 326.1 millones de dólares que incluye las Órdenes de Variación, fue completado al 31 de diciembre del 2011 un 92.04%.

Fruto de las operaciones de la Compañía durante el 2011 los ingresos totales en el año fueron de US. \$ 68'356,214, que comparado con los gastos totales de US. \$ 72'398,543 arrojan una pérdida en el ejercicio de US. \$. 4'042,329, cifras que se reflejan en el estado de resultados integrales.



Así mismo, los resultados netos del ejercicio reflejan un total de Activos de US\$ 61'350,945, Pasivos de US\$ 31'660,315 y un Patrimonio de US\$ 29'690,630.

2.- **Objetivos de la Administración para el año 2012**

Los objetivos de importancia que la Presidencia Ejecutiva de la compañía ha diseñado para el ejercicio económico del año 2012, se resumen como sigue:

En el plazo restante de 10 meses se entregará la nueva terminal el 12 de octubre del 2012 y durante los próximos meses los recursos serán destinados solo para la terminación del nuevo aeropuerto: conclusión de vías de acceso, trabajos de infraestructura, colocación de la capa final de asfalto en la pista, terminación de sistema de aguas lluvias y aguas servidas, equipamiento de la torre de control, pista, "taxiway", terminación del edificio terminal, torre de control, terminación de hangares, catering, estación de bomberos y de policía, finalización de demás edificios auxiliares, entre otros.

3.- **Estados financieros**

Los balances adjuntos: estado de situación financiera, estado del resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo practicado por el método directo con sus respectivas notas y anexos, evidencian la situación financiera, el movimiento de las operaciones económicas, los cambios en su posición patrimonial y sus flujos de efectivo de la compañía por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011, en concordancia con prácticas contables expedidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de manera particular en lo referente a las política contables y normas de control interno requeridas por las NIIF generales, para el registro de sus operaciones y preparación de estados financieros.

Los estados financieros adjuntos han sido auditados por la Firma de auditores externos PWC, cuyo informe ha sido emitido con Opinión limpia, sin salvedades.

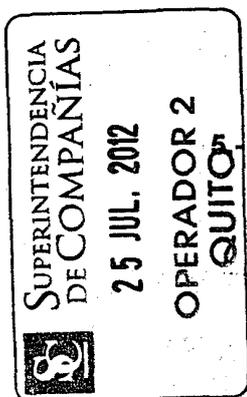
4.- **Cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas**

La Presidencia Ejecutiva ha cumplido las resoluciones emanadas de la Junta General de accionistas y, para todos los aspectos que han sido de importancia, aunque siendo de la competencia legal de la Presidencia Ejecutiva, ustedes han sido convocados y las decisiones se han tomado por consensos mayoritarios ó unánimes, como se desprenden de las respectivas actas de estas juntas generales que reposan en los archivos de la compañía.

Cumplimiento de disposiciones legales en general

La compañía ha cumplido con todas las disposiciones de tipo legal vigentes en el país, satisfaciendo todos los requerimientos de las entidades de control cuando las circunstancias así lo han requerido, y en otros casos sujetándose a todos los requisitos de cumplimiento obligatorio.

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Aeon AG Constructores S.A., por ser una empresa cuyos activos al cierre del 2007 superan los US\$ 4 millones, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados



financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año 2010 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011.

La fecha de transición de la Compañía es del 1 de enero de 2010. Aecon AG Constructores S.A. ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y una de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF: Valor razonable o revalorización como costo atribuido. Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

Los registros contables, estados financieros con sus respectivos anexos y documentación soporte, se encuentran en las oficinas de la compañía a disposición de los señores socios.

Aprovecho la oportunidad para agradecerles por la confianza brindada para el desempeño de mis actividades.

Atentamente,



Nicholas Smortchevsky,
Presidente Ejecutivo
AECON AG CONSTRUCTORES S.A.

Quito DM., Junio 25, 2012.

