

**Deloitte.**

013325  
Deloitte & Touche  
Av. Amazonas N3517  
Telf: (593 2) 225 1319  
Quito - Ecuador  
Av. Tulcán 803  
Telf: (593 4) 245 2770  
Guayaquil - Ecuador  
www.deloitte.com/ec

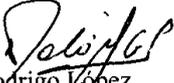
Mayo 26, 2010

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Corporación Quiport S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 93325.

Atentamente,

  
Rodrigo López  
Senior Manager



# **Corporación Quiport S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de  
los Auditores Independientes*

2009

11



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
Corporación Quiport S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Corporación Quiport S.A. ("la Corporación"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

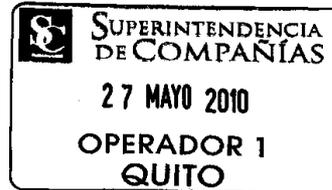
### **Responsabilidad de la Gerencia de la Corporación por los estados financieros**

La gerencia de la Corporación es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Corporación a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Corporación. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Corporación Quiport S.A. al 31 de diciembre del 2009, sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## Asuntos de énfasis

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1, durante el año 2008, la Contraloría General del Estado realizó un examen especial del proceso de contratar la concesión del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. El respectivo informe fue emitido al final del año 2008. El informe de la Contraloría contiene diez recomendaciones, ocho de las cuales habían sido cumplidas antes de la emisión del informe de la Contraloría. Las dos recomendaciones restantes se refieren a pagos adicionales a ser realizados a Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ) y que no están cubiertos por el contrato de concesión. La opinión final de la Contraloría es que CORPAQ debería renegociar el contrato de concesión bajo un nuevo plan de financiamiento y de ciertos parámetros asumidos por la Contraloría. La suposición principal de la Contraloría es que se están utilizando fondos públicos para construir el Nuevo Aeropuerto. Adicionalmente, con fecha 29 de julio del 2009, la Corte Constitucional emitió una resolución indicando que las tarifas recaudadas por Quiport constituyen fondos públicos según la nueva constitución aprobada en septiembre del año 2008 en el Ecuador y no fondos privados como había confirmado el Procurador General en varios dictámenes.

Con fecha 14 de agosto del 2009, la Corporación remitió un oficio a CORPAQ indicando que los eventos ocurridos después de la resolución de la Corte Constitucional están dentro del ámbito de un "Evento Político" como contempla la Cláusula 1.1 del Contrato de Concesión. Adicionalmente, Quiport comunicó a CORPAQ que los Prestamistas Principales han sido informados con respecto a los referidos Eventos Políticos de acuerdo con la Cláusula 6.1.10 del Primer Acuerdo de Términos Comunes Modificado y Enmendado, del 23 de mayo del 2006, y recordó a CORPAQ que un Evento Político da derecho a los Prestamistas Principales, entre otras acciones, a suspender los desembolsos, invocar un Caso de No Cumplimiento de acuerdo con los Documentos de Financiamiento y determinar que los Préstamos Prioritarios son vencidos y exigibles. Como consecuencia, CORPAQ y la Municipalidad serían conjunta y solidariamente responsables al recibir la notificación de terminación del Contrato de Concesión de acuerdo con la Cláusula 18.3.4 (a) del Contrato de Concesión, Cláusula 3 (a) del Convenio de Consentimiento y Aceptación de CORPAQ, y Cláusula 3.1 de la Garantía de Consentimiento de la Municipalidad.

Con fecha 4 de Febrero del 2010, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ (como sucesora de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito) ("CORPAQ"), y la CORPORACIÓN QUIPORT S.A. suscribieron el "Acta dentro del proceso de negociación relacionado con el Aeropuerto Internacional de Quito" en el que las Partes Negociadoras han alcanzado en principio un acuerdo que incluye principalmente la participación de CORPAQ en los beneficios económicos relacionados con el Proyecto, y la suscripción de un Acuerdo de Alianza Estratégica que contemple la clasificación y distribución de los ingresos del Proyecto conforme lo acordado entre las Partes Negociadoras.

La Corporación prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de la Corporación de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

*Deloitte & Touche*

Quito, Abril 16, 2010  
Registro No. 019



Jorge Brito  
Licencia No. 21540

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	69,167	22,628
Fondos restringidos	4	11,634	11,344
Fondos en fideicomiso	5	2,083	1,411
Cuentas por cobrar comerciales	6	6,083	7,522
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	<u>3,223</u>	<u>2,554</u>
Total activos corrientes		<u>92,190</u>	<u>45,459</u>
CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS	8	<u>1,613</u>	<u>1,657</u>
EQUIPOS, NETO	9	<u>701</u>	<u>692</u>
OTROS ACTIVOS	10	<u>6,374</u>	<u>5,927</u>
ACTIVO INTANGIBLE	11	<u>273,416</u>	<u>203,896</u>
TOTAL		<u>374,294</u>	<u>257,631</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Philippe Bari  
Presidente

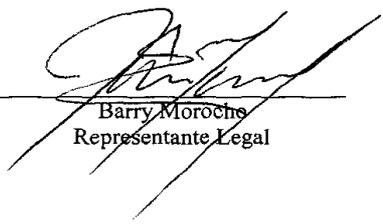
---

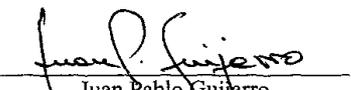
---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		3,230	1,556
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	12	5,571	2,449
Obligaciones contractuales	13	10,000	10,000
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	14	<u>24,083</u>	<u>4,379</u>
Total pasivos corrientes		<u>42,884</u>	<u>18,384</u>
CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO			
	12	<u>13,279</u>	<u>8,307</u>
PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	16	<u>317,134</u>	<u>229,943</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	17	1,000	1,000
Déficit acumulado		<u>(3)</u>	<u>(3)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>997</u>	<u>997</u>
TOTAL		<u>374,294</u>	<u>257,631</u>

---

  
Barry Morochó  
Representante Legal

  
Juan Pablo Guizarro  
Contador

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	Aportes para Futuras <u>Capitalizaciones</u> ...(en miles de U.S. dólares)...	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1	999	(6)	994
Capitalización	999	(999)		
Ajustes	—	—	<u>3</u>	<u>3</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009, 2008 y 2007	<u>1.000</u>	—	<u>(3)</u>	<u>997</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Philippe Baril  
Presidente

  
Barry Morocho  
Representante Legal

  
Juan Pablo Guijarro  
Contador

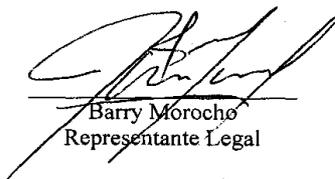
**CORPORACION QUIPORT S.A.**

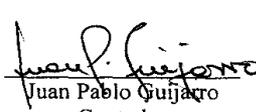
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Nota</u>	<u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2008</u> (en miles de U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Fondos en fideicomiso		(672)	460
Fondos restringidos		(290)	(1,899)
Incremento de activos intangibles		(64,831)	(90,893)
Adquisición de equipo, neto		<u>(225)</u>	<u>(312)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(66,018)</u>	<u>(92,644)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones a largo plazo con inversionistas, accionistas y otros		87,191	42,582
Efectivo neto generado por la operación del actual aeropuerto	II	<u>25,366</u>	<u>47,214</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>112,557</u>	<u>89,796</u>
EFECTIVO Y BANCOS:			
Incremento (disminución) neto durante el año		46,539	(2,848)
Comienzo del año		<u>22,628</u>	<u>25,476</u>
FIN DEL AÑO		<u>69,167</u>	<u>22,628</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Philippe Baril  
Presidente

  
Barry Morocho  
Representante Legal

  
Juan Pablo Guisado  
Contador

- 6 -

## **CORPORACION QUIPORT S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

#### **1. OPERACIONES**

Corporación Quiport S.A. (la "Corporación") fue constituida en Ecuador en junio 11 del 2002, una entidad conformada por Aecon Construction Group Inc., Andrade Gutiérrez Concession S.A. y ADC Management BVI. Su función principal es actuar como concesionario responsable de administrar y operar el Aeropuerto Mariscal Sucre y el de desarrollar, construir, administrar así como operar y mantener el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y la ejecución de todas las actividades inherentes al contrato de concesión otorgado por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ).

En el año 2001, la Corporación Comercial Canadiense (CCC) presentó una propuesta para el diseño y construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (el "proyecto") (NQIA) (el "Nuevo Aeropuerto") a la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ). El 22 de junio de 2005, después de que la CCC fue seleccionada por medio de una licitación internacional abierta (denominada Modalidad Competitiva Abierta o "Swiss Challenge"), la CCC y CORPAQ firmaron un contrato para el diseño y construcción del nuevo aeropuerto.

El costo y los términos del contrato fueron pactados tras varios análisis efectuados por terceras partes, incluyendo empresas de consultoría e ingeniería internacionales (Knowles Consultancy Services de Canadá, Mott MacDonald del Reino Unido y Louis Berger de los Estados Unidos), que examinaron el proyecto propuesto para asegurar, entre otros, que su costo fuera justo y razonable. Las conclusiones de las mencionadas empresas consultoras fueron analizadas y en último término aceptadas por los organismos crediticios internacionales Overseas Private Investment Corporation - OPIC, Interamerican Development Bank - BID, Export Bank of the United States - US EXIM BANK y Export Development Canada - EDC así como también por el Gobierno local antes de la firma del contrato.

Quiport administra el actual aeropuerto desde noviembre del 2002 bajo el acuerdo de servicios interinos de operación y administración (Contrato de Delegación). De acuerdo con el mencionado acuerdo, los ingresos y gastos relacionados con el actual aeropuerto y hasta la fecha efectiva, fueron recibidos y asumidos por CORPAQ. A partir de la fecha efectiva y de acuerdo al Contrato de Concesión, Quiport es el responsable de recaudar todos los valores originados en la prestación de servicios aeroportuarios y pagar todos los costos de operación del actual aeropuerto, cumpliendo con lo establecido en el contrato de concesión. El resultado neto de operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (MSIA) se reconoce como una disminución al valor de la inversión de la construcción del nuevo aeropuerto que es responsabilidad de la Corporación por el tiempo que dura la concesión.

Con fecha enero 27 del 2006, la Corporación alcanzó la fecha efectiva conforme se establece en el contrato de concesión. El haber alcanzado la fecha efectiva ha significado principalmente que el contrato de delegación firmado con la CORPAQ, quede sin efecto y que la Corporación tome a su cargo el control operativo del actual aeropuerto.

En junio 28 del 2006, la Corporación alcanzó la fecha del crédito inicial (ICD) mediante la recepción del primer desembolso de los préstamos provistos por BID, OPIC, EXIM BANK y EDC. El desembolso permitió a Quiport entregar el anticipo a EPC (Constructor) y también permitió arrancar con la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito el 12 de julio del 2006, fecha de inicio de la construcción (CCD).

En relación con la concesión los siguientes contratos han sido firmados:

- **Contrato de Concesión** - Firmado el 16 de septiembre del 2002, entre la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ y la Corporación Comercial Canadiense para el desarrollo del proyecto del Aeropuerto Internacional de Quito. El referido contrato establece un período de concesión de 35 años desde la fecha efectiva. El propósito de la concesión, es operar, administrar, manejar, mejorar y mantener el aeropuerto existente hasta la fecha de transferencia al nuevo Aeropuerto Internacional de Quito así como el desarrollo del diseñar, administrar, manejar, mejorar y mantener los servicios secundarios del sitio del nuevo aeropuerto. Una vez terminado el período de concesión, todas las instalaciones se devolverán a la CORPAQ. La primera enmienda y reformulación del contrato de concesión fue firmado en junio 22 del 2005 y subsecuentemente fue enmendada en enero 27 del 2006.
- **Contrato de Novación** - A través de este contrato firmado el 16 de septiembre del 2002, CCC y CORPAQ acuerdan que en todas las referencias con el concesionario dentro del contrato de concesión deberán considerarse como referente a QUIPORT.

En noviembre 17, 2008, el Municipio aprobó la Ordenanza Municipal No. 289, publicada en el Registro Oficial No. 628 de fecha julio, 2009, en el cual se estableció que la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ) como entidad pública remplace y sea la sucesora de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ).

#### **Examen Especial de la Contraloría General del Estado**

Durante el año 2008, en respuesta a un requerimiento del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la Contraloría General del Estado desarrolló un examen especial al proceso de contratación de la concesión del Nuevo Aeropuerto de Quito, el informe emitido en el mes de diciembre del 2008, concluye realizando 10 recomendaciones, de las cuales ocho de ellas fueron cumplidas oportunamente por el Concesionario previo a la emisión del informe de Contraloría, las otras dos se relacionan con pagos adicionales a favor de CORPAQ que no corresponden de acuerdo al contrato de concesión. La opinión final de la Contraloría establece que CORPAQ debería renegociar el contrato de concesión bajo un nuevo plan financiero y ciertos parámetros asumidos por la Contraloría. El informe de la Contraloría asume principalmente que la construcción del Nuevo Aeropuerto está usando fondos públicos.

El 23 de julio de 2009, la Corte Constitucional del Ecuador para el período de transición (el "Tribunal") emitió el fallo No. 003-09-SIN-CC, publicado en el registro oficial No. 644 del 29 de julio de 2009 (la "Sentencia"), que, entre otras cosas, declara que (a) las tasas y cargos pagados por los servicios aeroportuarios ("las tasas aeroportuarias" en el contrato de concesión) son fondos públicos que sólo pueden ser creados, modificados o eliminados por la ley, y que deben ser pagados, retenidos y manejados por el Estado, (b) mientras no se dicten nuevas regulaciones, los Municipios tendrán el derecho a la recolección y manejo de tales tasas aeroportuarias, y (c) Ordenanza Municipal N° 0154 publicada en Registro Oficial N° 0154 de fecha 28 de noviembre de 2005 es inconstitucional.

El 5 de agosto de 2009, la Corporación notificó a la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ), de conformidad con la cláusula 17.2.1 del Contrato de Concesión, la existencia de un Evento Político que afecta la situación legal, económica y comercial del proyecto, y que Quiport no será capaz de operar el Aeropuerto Mariscal sobre una base comercialmente viable como consecuencia de los daños económicos y comerciales irreparables causados por la pérdida de su más importante "Derecho de Concesión", es decir, el derecho establecido en la cláusula 2.8.1 del Contrato de Concesión para "recaudar, recibir y mantener todas las tarifas aeroportuarias durante el período de concesión" y pidió que la CORPAQ, en un plazo de 30 días a partir de la fecha de recepción de esta notificación, remedie el referido evento político de conformidad con las disposiciones de la cláusula 17.2.2 del Contrato de Concesión.

El 12 de agosto de 2009, la República del Ecuador fue notificada que un conflicto ha surgido en virtud del Contrato de Inversión del 24 de junio de 2003. De conformidad con la cláusula 14 del contrato de inversión, esta carta le da una advertencia al Estado de una controversia, e invita al Estado a realizar las consultas y negociaciones en un intento de resolver el litigio de forma amistosa.

Con fecha 14 de agosto del 2009, y después que los siguientes eventos tuvieron lugar:

- La Corte Constitucional del Ecuador para el período de transición (la Corte) emitió el 6 de Agosto del 2009, la resolución No. 238 mediante la cual rechazó los pedidos de aclaración formulados por el Procurador General del Estado y Quiport, en relación con la sentencia No. 003-09-SIN-CC dictada por la corte el 23 de Julio del 2009.
- Con fecha 7 de Agosto del 2009, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito envió el Oficio No. 0011A a Quiport, en el cual invocó la Sentencia y solicitó que Quiport actúe como agente de recaudación de la Municipalidad y deposite las sumas enumeradas en la Sección VI.7 de la Sentencia en una cuenta a nombre de la Municipalidad en el Banco Central del Ecuador; y,
- La Ordenanza No. 0290 (que modifica la Ordenanza Municipal No. 0154 publicada en el Registro Oficial No. 154 del 28 de Noviembre del 2005) establece, entre otras cosas: (a) la exoneración del cincuenta por ciento (50%) de la Tarifa por la Salida Internacional de Pasajeros aplicable a ciudadanos ecuatorianos y a extranjeros que residen en el Ecuador, mayores de 65 años; y (b) la exoneración del cien por ciento (100%) de la Tarifa por la Salida Internacional de Pasajeros aplicable a funcionarios y agentes diplomáticos y consulares de las misiones extranjeras debidamente acreditadas ante el Gobierno del Ecuador.

La Corporación consideró que los eventos mencionados previamente se encuentran dentro del alcance de la definición de "Evento Político" prevista en la Cláusula 1.1 del Contrato de Concesión y procedió a comunicar a CORPAQ sobre el acaecimiento de los Eventos Políticos antes mencionados. Quiport informa a CORPAQ que ha notificado a los Prestamistas Principales sobre los Eventos Políticos antes mencionados conforme las disposiciones de la Cláusula 6.1.10 del Primer Acuerdo de Términos Comunes Modificado y Reformulado de fecha 23 de mayo de 2006, y recuerda a CORPAQ que un Evento Político da derecho a los Prestamistas Principales, entre otras cosas, a suspender los desembolsos, invocar un Caso de Incumplimiento de conformidad con los Documentos de Financiación, y determinar que los Préstamos Principales sean pagaderos y exigibles a pedido, por lo que CORPAQ y la Municipalidad serían conjunta y solidariamente responsables una vez enviada la notificación de terminación del Contrato de Concesión, en virtud de las disposiciones de la Cláusula 18.3.4 (a) del Contrato de Concesión, la Cláusula 3 (a) del Acuerdo de Consentimiento y Asunción de CORPAQ, y la Cláusula 3.1 del Acuerdo de Consentimiento y Garantía de la Municipalidad.

Como resultado de la controversia entre Quiport, CORPAQ y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los prestamistas suspendieron la entrega de los desembolsos. Esta situación ha afectado el avance del proyecto y ha causado un retraso en la construcción del nuevo aeropuerto.

El 30 de octubre de 2009, el Bank of America NA, como sucesor por la fusión con LaSalle Bank National Association, actuando como agente de garantía envió al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito una propuesta de "Protocolo de Negociación". Los principales temas relacionados con el proyecto para resolver el conflicto surgido son los siguientes:

- La Corte Constitucional del Ecuador para el período de transición (la "Corte"), autorizó un período de transición de conformidad con el fallo N° 003-09-SIN-CC del 23 de julio de 2009, y la decisión posterior del Tribunal de Justicia de 29 de septiembre de 2009 ("los Fallos").
- Las Partes acuerdan llevar a cabo consultas y negociaciones sobre determinadas cuestiones relacionadas con el proyecto, incluyendo las cuestiones derivadas de las resoluciones. Las Partes designarán a los representantes apropiados para participar en la consulta y la negociación, y se establecerán cuatro grupos de trabajo, como sigue: (a) cuestiones técnicas; (b) cuestiones económicas y financieras; (c) cuestiones contractuales y legales, y (d) materia de construcción. Además, el Contralor General del Estado nombrará a sus representantes a participar en dichas consultas y negociaciones.
- Las Partes participarán en la consulta y las negociaciones de buena fe y sin perjuicio o renuncia de cualquiera de sus derechos y recursos de cualquiera de los documentos de transacciones (como se define en el Acuerdo de Términos comunes contraídos por varias de las Partes con respecto al Proyecto). Sujetas a la misma, las Partes se esforzarán por celebrar dicha consulta y las negociaciones a más tardar el 15 de diciembre de 2009, y podrá designar a un plazo breve de aplicación a partir de entonces.
- Las Partes entienden que, a menos que, y hasta que otras disposiciones que se acuerden por todos ellos y que dicho régimen sea efectivo, (i) todos los fondos derivados de la operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (los "Cargos de Aeropuerto"), se recogerán y el flujo de de acuerdo con, y en todas las otras formas de sujeción a los términos de los documentos de la transacción, los términos que serán respetados, y (ii) Quiport informará a la Municipalidad y CORPAQ sobre las tasas aeroportuarias.
- A menos que y hasta que se acuerde otra cosa por todas las partes por escrito, todos los documentos de la transacción continuarán en pleno vigor y efecto.

Con fecha 4 de Febrero del 2010, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ (como sucesora de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito) ("CORPAQ"), y la CORPORACIÓN QUIPORT S.A. suscribieron el "Acta dentro del proceso de negociación relacionado con el Aeropuerto Internacional de Quito" en el que las Partes Negociadoras han alcanzado en principio un acuerdo que incluye tres temas principales: a) la participación en los beneficios económicos relacionados con el Proyecto; b) las Tarifas Reguladas/ tasas (dado que las Tarifas Reguladas han sido definidas como tasas en las Resoluciones) relacionadas con el Proyecto; y c) la documentación y condiciones correspondientes.

- a) Participación en los beneficios económicos - CORPAQ tendrá derecho a participar en los beneficios económicos del Proyecto de la siguiente manera: hasta la fecha de apertura del NAIQ la Tarifa de Concesión de conformidad con el Contrato de Concesión, y después de la fecha de

apertura del NAIQ la Tarifa de Concesión equivale al pago trimestral del 11% de las Tarifas Reguladas del NAIQ el mismo que se incrementará al 12% durante los últimos 5 años del período de concesión. Esta tarifa de concesión reemplazará a las Tarifas de Concesión previstas en la cláusula 2.4 del Contrato de Concesión.

La participación de CORPAQ en los beneficios económicos está basada en el cálculo del 26% de los beneficios económicos del Proyecto. La participación de los beneficios económicos no estará sujeta a ajustes en caso de que el rendimiento económico real del Proyecto fuera mayor o menor a la proyección de las Partes Negociadoras.

- b) Tarifas Reguladas - Las tarifas reguladas no serán aumentadas en ningún momento antes de la Fecha de Apertura del Aeropuerto. En la fecha de Apertura del Aeropuerto, las Tarifas Reguladas serán establecidas en el tope del nivel permitido de conformidad con el Anexo 9 del Contrato de Concesión y desde allí en adelante serán ajustadas por inflación de acuerdo con el Contrato de Concesión.
- c) Documentación e Implementación - Las partes convienen en establecer un período de implementación que continuará hasta el 15 de marzo del 2010 o la fecha en que se acuerde entre las partes. Durante este período de implementación, las Partes Negociadoras procurarán concluir y suscribir un Acuerdo de Alianza Estratégica (que contemplará la clasificación y distribución de los ingresos del Proyecto conforme lo acordado entre las Partes Negociadoras).

Como resultado del proceso de renegociación, la terminación de la construcción del nuevo aeropuerto está prevista para octubre del 2011.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Bases de Presentación - Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2005, las condiciones establecidas para alcanzar la fecha efectiva mencionadas en el punto 2, cláusula 4 de la Primera Enmienda y Reformulación del Contrato de Concesión firmado el 22 de junio del 2005 con la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ fueron alcanzadas en enero 27, 2006. A partir de esta fecha, el contrato de Delegación quedó sin efecto, y la Corporación tomó a su cargo el control operativo del aeropuerto existente según lo establecido en el contrato de concesión.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Corporación son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Corporación en la preparación de sus estados financieros:

**Efectivo y Bancos** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos. Adicionalmente, se incluye los fondos mantenidos en las cuentas corrientes del Fideicomiso Mercantil Quiport Onshore Trust.

**Cuentas por Cobrar Comerciales** - Están valuadas a su valor nominal y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la posibilidad de recuperación y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

**Valuación de Equipos** - Al costo de adquisición. El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan como parte del resultado neto de operación del actual aeropuerto.

**Activo Intangible** - Incluyen los costos y gastos relacionados con la obtención de la concesión del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. Adicionalmente, se incluyen los costos y gastos relacionados con la construcción del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. La Corporación ha definido como parte de su política contable registrar como un menor valor del activo intangible, el resultado neto que genera las operaciones del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (actual aeropuerto) durante el período de construcción del nuevo aeropuerto, conforme los términos y acuerdos firmados para la concesión del nuevo aeropuerto. Los costos y gastos relacionados con la construcción del nuevo aeropuerto menos el resultado neto de operación del actual aeropuerto, serán amortizados una vez concluida la construcción del nuevo aeropuerto y durante el período remanente de la concesión.

Los ingresos del actual aeropuerto están registrados en base a la emisión de la factura y a la provisión de los servicios. Los ingresos se clasifican como siguen:

- ***Regulados*** - Calculados y facturados de acuerdo con las tarifas establecidas en el contrato de concesión.
- ***No Regulados*** - Calculados y facturados de acuerdo con los contratos de concesión y arrendamiento de locales y otras actividades aeronáuticas.

De acuerdo a la estructuración del contrato de concesión el resultado neto de operación del actual aeropuerto constituye una contribución al proyecto de construcción del nuevo aeropuerto y se presenta como un menor valor del activo intangible relacionado con la construcción del nuevo aeropuerto registrado a su valor histórico. (Ver Nota 11).

**Activos a Largo Plazo** - Los activos a largo plazo son evaluados sobre bases periódicas para determinar un eventual deterioro que afecte su importe recuperable. Tal evaluación se basa en la comparación del valor en libros de los activos en relación con sus flujos de caja futuros descontados. Si se identifica un deterioro del valor en libros de los activos es ajustado a su valor razonable.

**Costos Financieros** - Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificados, que inicialmente tienen un período sustancial de tiempo para estar listos para su uso, son considerados como parte del activo hasta la fecha en que los activos están sustancialmente listos para su uso. Todos los otros costos financieros son reconocidos como resultados de la operación en el período en el que se incurran y son parte del activo intangible.

**Provisiones** - Las provisiones se reconocen sólo cuando la Corporación tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de los estados financieros.

**Impuestos** - La Corporación no genera impuesto a la renta por cuanto se encuentra calificada como usuario de la Zona Franca Aeropuerto Mariscal Sucre. Los principales beneficios tributarios se detallan en la Nota 14.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Corporación Quiport S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

### 3. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos del exterior	69,165	22,622
Efectivo	<u>2</u>	<u>6</u>
Total	<u>69,167</u>	<u>22,628</u>

**Bancos del Exterior** - Constituyen valores manejados en cuentas corrientes del exterior en LA SALLE BANK requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones bancarias contraídas por Quiport. En Junio, 2009, el interés anual promedio ganado en estas cuentas fue aproximadamente del 2% (Ver Nota 19).

### 4. FONDOS RESTRINGIDOS

Corresponden a fondos mantenidos en cuentas corrientes del exterior bajo control y por requerimiento de los prestamistas, con uso restringido para cubrir contingencias y futuros eventos del contrato de concesión.

## 5. FONDOS EN FIDEICOMISO

Corresponden a fondos manejados en cuentas corrientes locales mantenidos en el PRODUBANCO. Los fondos restringidos son requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones contraídas por Quiport. (Ver Nota 19).

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar entregadas al Fideicomiso:		
Facturas emitidas	2,904	4,673
Provisión para cuentas dudosas	<u>(427)</u>	<u>(367)</u>
Total (Ver Nota 19)	<u>2,477</u>	<u>4,306</u>
Provisión por servicios prestados	<u>3,606</u>	<u>3,216</u>
Total	<u>6,083</u>	<u>7,522</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	367	331
Provisión del año	<u>60</u>	<u>36</u>
Saldos netos al fin del año	<u>427</u>	<u>367</u>

Las facturas emitidas forman parte del Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Quiport Onshore Trust. (Ver Nota 19).

**Facturas Emitidas** - El total de las facturas emitidas incluyen US\$976 mil (US\$2.2 millones en el 2008) de cuentas por cobrar a ciertas aerolíneas, principales clientes de la Corporación, los cuales han sido consignados en varias cortes. Tales consignaciones provienen de un reclamo administrativo y demanda de inconstitucionalidad realizado por las aerolíneas en contra de CORPAQ y el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito para obtener la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 publicada en el registro oficial No. 154 del 28 de noviembre del 2005, en la cual se regula el cobro de las tarifas aeroportuarias para aplicación en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el NQIA. El alza fue realizada conforme lo establecido en el Contrato de Concesión firmado entre la Corporación y CORPAQ quien representa al Municipio de Quito. Quiport se encuentra realizando los trámites pertinentes para recuperar los valores consignados por las líneas aéreas en los diferentes juzgados. Durante el año 2009, se ha recuperado US\$1.2 millones de estos saldos a la fecha de cierre.

**Provisión Servicios Prestados** - El total de cuentas por cobrar incluye US\$3.6 millones (US\$3.2 millones en el año 2008) de valores provisionados como facturación por los servicios prestados a las

aerolíneas en el mes de diciembre del 2009 y 2008 respectivamente, debido a que la base de datos para facturar por los servicios prestados no se encuentra disponible al final del mes. En enero del 2010 y 2009, se emitieron las facturas correspondientes por los valores provisionados.

**Provisión para Cuentas Dudosas** - La provisión acumulada incluye la cuenta por cobrar a Air Madrid, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 asciende a US\$168 mil. Las operaciones de esta aerolínea fueron suspendidas por el Gobierno Español.

## 7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Seguros prepagados	1,794	1,482
Anticipos a contratistas	1,381	654
Retenciones en la fuente e IVA	39	335
Otras	<u>9</u>	<u>83</u>
Total	<u>3,223</u>	<u>2,554</u>

**Seguros Prepagados** - Constituyen las pólizas de seguro contratadas para cubrir la operación del aeropuerto actual y la construcción del nuevo aeropuerto.

**Retenciones en la Fuente e IVA** - Quiport presentó los reclamos de pago indebido de IVA e impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas - SRI. Durante el año 2008, la Corporación recuperó US\$105 mil correspondiente al IVA y hasta marzo 6, del 2009, el SRI reconoció a favor de la Corporación por concepto de impuesto a la renta, US\$281 mil por los ejercicios 2005 y 2006 más los intereses generados de acuerdo con la ley (US\$16,187)

## 8. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
ADC & HAS Management Ecuador	1,542	902
ADC & HAS Management Ltd.	71	491
Quito Airport Consortium Inc.	-	263
AECON Construction Group Inc.	<u>-</u>	<u>1</u>
Total	<u>1,613</u>	<u>1,657</u>

ADC & HAS Management Ecuador - Constituye principalmente anticipos realizados a ADC & HAS Management Ecuador de acuerdo con el contrato de mantenimiento y operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

## 9. EQUIPOS, NETO

Los movimientos de equipos, neto fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	692	524
Adiciones	254	467
Reclasificaciones	(29)	(155)
Depreciación acumulada	<u>(216)</u>	<u>(144)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>701</u>	<u>692</u>

## 10. OTROS ACTIVOS

Representa el 26.51% del total del préstamo otorgado por Export-Import Bank (exposure fee), calculado sobre los desembolsos recibidos. Tales valores han sido registrados como un valor pagado por anticipado para ser amortizado durante el periodo del préstamo basados en la tasa efectiva promedio anual del contrato de préstamo (8.23%). La amortización del préstamo durante el periodo de construcción del nuevo aeropuerto ha sido registrada como parte del activo intangible relacionado con la construcción del nuevo aeropuerto. Una vez que el nuevo aeropuerto se encuentre operando, los valores relacionados con la amortización del exposure fee serán reconocidos en los resultados del periodo.

Un resumen del cálculo del exposure fee es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Desembolsos del Export and Import Bank por año	<u>2,631</u>	<u>2,110</u>
Total exposure fee prepagado	<u>551</u>	<u>559</u>
Asignación:		
Valor registrado como activo intangible	104	144
Valor registrado como otros activos financieros	<u>447</u>	<u>415</u>
Total	<u>551</u>	<u>559</u>

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,927	5,512
Adiciones	<u>447</u>	<u>415</u>
Saldos al fin del año	<u>6,374</u>	<u>5,927</u>

## 11. ACTIVO INTANGIBLE

Un detalle del activo intangible es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Servicio de construcción del nuevo aeropuerto:</b>		
Anticipo a constructora	300,072	205,281
Costos financieros	60,211	40,896
Seguros	<u>7,374</u>	<u>7,237</u>
Subtotal	<u>367,657</u>	<u>253,414</u>
<b>Costos relacionados con la obtención de la concesión:</b>		
Costos de desarrollo	71,111	59,589
Obligaciones contractuales	14,140	14,140
Construcción del conector Alpachaca	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>
Subtotal	<u>89,251</u>	<u>77,729</u>
Total	456,908	331,143
Menos resultado neto de operación del actual aeropuerto	<u>183,492</u>	<u>127,247</u>
Total	<u>273,416</u>	<u>203,896</u>

**Servicio de Construcción del Nuevo Aeropuerto** - De acuerdo con el contrato de concesión, Quiport debe proveer los servicios de construcción del nuevo aeropuerto a CORPAQ a cambio del derecho a cobrar directamente a los usuarios, los servicios aeroportuarios del actual aeropuerto Mariscal Sucre y del nuevo aeropuerto NQIA mientras dure el período de concesión. Durante la etapa de construcción los pagos realizados por Quiport para proveer el servicio de construcción del nuevo aeropuerto son clasificados y registrados como parte de los activos intangibles. Una vez terminada la construcción, este activo será amortizado en línea recta en el tiempo que reste para completar el período de concesión.

**Anticipo a Constructora** - Constituyen anticipos entregados a la CCC para la construcción del NQIA conforme el contrato de construcción. La CCC ha contratado a Aecon Construction Group Inc., que actúa como subcontratista principal, éste a su vez ha contratado a Aecon AG Constructores S.A., como subcontratista local. De acuerdo con el contrato de construcción, la CCC ha entregado a la Municipalidad de Quito una garantía de ejecución, la misma que asegura la culminación y calidad de

los trabajos y materiales usados en la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional Quito, tal garantía expira 24 meses después de que los trabajos han sido sustancialmente completados.

CORPAQ en cumplimiento del “Acuerdo Master de Asignación y Consentimiento” ha asignado a Quiport todas sus obligaciones, pasivos, deberes y tareas originados en el contrato de construcción incluyendo la obligación de financiar la construcción.

**Costos Financieros** - Incluye el interés financiero, así como los costos y comisiones establecidos en los respectivos contratos de préstamos, los mismos que están siendo capitalizados mientras dure el período de construcción del nuevo aeropuerto.

Un detalle de los costos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Exposure Fee (Ver Nota 10)	3,584	3,479
Intereses	51,029	32,608
Comisiones y Commitment Fee	<u>5,598</u>	<u>4,809</u>
Total	<u>60,211</u>	<u>40,896</u>

**Exposure Fee:** Corresponde al 26.51% del total del préstamo otorgado por el Export - Import Bank, el mismo que será cobrado por una sola vez, conforme se realicen los desembolsos.

**Intereses:** Corresponden a los intereses generados por los préstamos otorgados por las entidades encargadas de financiar el proyecto, compañías relacionadas y de accionistas. La tasa promedio de interés de los fondos préstamos está alrededor del 8.60% anual.

**Comisiones y Commitment Fee:** Corresponde al 0.50% de comisión calculada sobre el monto no desembolsado del total del crédito aprobado.

**Seguros** - Incluye el valor pagado por las pólizas de seguros contratadas para la construcción del nuevo aeropuerto. El total pagado incluye US\$4.9 millones por pólizas que cubren hasta el 12 de octubre del 2010.

**Costos Relacionados con la Obtención de la Concesión:**

**Costos de Desarrollo** - Incluyen valores pagados a los Sponsors (compañías relacionadas) y otros proveedores por servicios de asesoría prestados en la obtención de la concesión para la construcción del NQIA.

**Obligaciones Contractuales** - Conforme se explica con más detalle en la Nota 13, constituyen gastos relacionados con las obligaciones contractuales, originados en el contrato de concesión.

**Construcción del Conector Alpachaca** - Corresponden a valores pagados para la construcción de la vía de acceso Alpachaca, al nuevo aeropuerto de Quito. El costo de construcción incluye US\$213 mil de costos financieros relacionado con la obligación bancaria contratada para financiar esta obra.

**Resultado Neto de Operación del Actual Aeropuerto** - Constituye el valor de aporte neto de todos los recursos provenientes de la facturación de servicios aeroportuarios generados en la operación del actual aeropuerto, a partir de la fecha efectiva y mientras dure la construcción del nuevo aeropuerto; después que se han pagado todos los costos incurridos para la provisión de los servicios aeroportuarios.

Los movimientos del resultado neto de operación del actual aeropuerto, fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	127,247	73,427
Resultado del año	<u>56,245</u>	<u>53,820</u>
Saldos al fin del año	<u>183,492</u>	<u>127,247</u>

El resultado del año se detalla como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Facturación de servicios operacionales	75,628	71,685
Costos operacionales	(19,702)	(19,216)
Otros intereses, neto	<u>319</u>	<u>1,351</u>
Total	<u>56,245</u>	<u>53,820</u>

**Facturación de Servicios Operacionales** - Un detalle de facturación de servicios operacionales, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Facturación de servicios regulados:		
Tarifas por servicios aeroportuarios	24,514	21,625
Tarifas de pasajeros	<u>39,578</u>	<u>39,379</u>
Subtotal	<u>64,092</u>	<u>61,004</u>
Facturación de servicios no regulados	<u>11,536</u>	<u>10,681</u>
Total	<u>75,628</u>	<u>71,685</u>

Costos Operacionales - Un detalle de los costos operacionales, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Operación y mantenimiento	10,801	10,836
Generales y administrativos	5,232	4,805
Honorarios de concesión CORPAQ	1,676	1,585
Seguros	1,777	1,818
Depreciación	<u>216</u>	<u>172</u>
Total	<u>19,702</u>	<u>19,216</u>

Quiport administró el actual aeropuerto desde noviembre del 2002 hasta enero del 2006, bajo el acuerdo de servicios interinos de operación y administración firmado con CORPAQ y por lo cual cobraba un honorario de administración. A partir de la fecha efectiva (enero 27, 2006) y durante el período de concesión, el 100% de la facturación por servicios aeroportuarios y costos generados por la administración del actual aeropuerto son responsabilidad de Quiport. Durante el período de construcción estos rubros constituyen una contribución a la inversión del nuevo aeropuerto.

Durante el año 2007, Quiport ejerció el derecho a incrementar las tarifas conforme lo descrito en el Anexo 9 del Contrato de Concesión.

El resultado neto de operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (MSIA) no constituye el aporte real en efectivo neto provisto para inversión en la construcción del NQIA, como se demuestra a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado contable del MSIA	56,245	53,820	48,365
Más ajustes que no significan flujo de efectivo	<u>2,180</u>	<u>1,758</u>	<u>1,855</u>
Resultado ajustado del MSIA	58,425	55,578	50,220
Cambios en el capital de trabajo:			
Cambios en activos	(10,392)	(8,686)	(8,644)
Cambios en pasivos	<u>3,401</u>	<u>322</u>	<u>908</u>
Flujo de efectivo de actividades operativas del MSIA	51,434	47,214	42,484
Movimiento neto de cuentas bancarias utilizadas en el MSIA	(709)	(2,711)	1,616
Transferencia de efectivo a fondos restringidos	(289)	(1,900)	(6,106)
Efectivo adicional	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>(549)</u>
Efectivo neto restringido para inversiones en NQIA	<u>50,436</u>	<u>42,603</u>	<u>37,445</u>
Efectivo neto restringido acumulado para inversión en el NQIA	<u>136,655</u>	<u>86,219</u>	<u>43,616</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b><u>Corto Plazo:</u></b>		
ADC & HAS Management Ltd.	2,030	1,101
ADC Management Ltd.	1,594	857
QIA Consortium	1,407	128
AECON Construction Group Inc.	363	363
AECON Concessions	<u>177</u>	<u>-</u>
Total	<u>5,571</u>	<u>2,449</u>
<b><u>Largo Plazo:</u></b>		
Interés por pagar:		
AG Concessions Inc.	4,522	2,830
AECON Investment Corp.	4,525	2,829
Icaros Development Corp.	3,391	2,127
Black Coral Investment Inc	<u>841</u>	<u>521</u>
Total	<u>13,279</u>	<u>8,307</u>

**Interés por Pagar** - De acuerdo con la Primera Enmienda y Reestructuración del acuerdo de Deuda Subordinada, firmada por los accionistas y Corporación Quiport el 26 de abril de 2006, en cada fecha de pago de intereses, Quiport pagará, utilizando sus Fondos Disponibles, a cada prestamista de Deuda Subordinada el valor proporcional o los intereses devengados de la Deuda Subordinada. Si, en cualquier fecha de pago de los intereses antes de la fecha de vencimiento final, no hubiera suficientes Fondos Disponibles de Quiport para pagar en su totalidad los intereses pagaderos en dicha fecha de pago, se utilizará los Fondos Disponibles de Quiport en la medida posible y, si no se ha producido ningún Evento de Incumplimiento o que se mantenga, el valor de la deficiencia será capitalizado y los intereses serán devengados a la tasa de interés de conformidad con la cláusula 7.1, siempre que en la fecha del pago final todos los intereses devengados sean pagados en su totalidad por Quiport.

## 13. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Conforme el contrato de concesión, Quiport tiene la obligación de pagar a CORPAQ US\$10 millones que serán utilizados para el mejoramiento de la vía Interoceánica en Quito o para la construcción de la nueva vía de acceso al nuevo aeropuerto.

#### 14. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en miles de U.S. dólares)	
Canadian Commercial Corporation	19,947	
Provisiones por servicios (1)	2,109	2,793
Intereses y comisiones por pagar	1,904	1,467
IVA por pagar	97	97
Retenciones en la fuente por pagar	24	16
Otros	<u>2</u>	<u>6</u>
Total	<u>24,083</u>	<u>4,379</u>

(1) Incluye US\$1 millón por pagar a ADC & HAS Management Ecuador relacionados con el honorario de administración del actual aeropuerto (US\$878 mil en el año 2008).

**Canadian Commercial Corporation** - De acuerdo con el Contrato de Concesión firmado entre la CCC y CORPAQ, Quiport tiene 45 días para efectuar los pagos correspondientes aprobados por los prestamistas. Al 31 de diciembre del 2009, el saldo incluye una provisión para cubrir el avance de la construcción correspondiente a los meses de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre del 2009 pendientes de pago desde que los prestamistas han suspendido los desembolsos por concepto de préstamos.

#### 15. IMPUESTO A LA RENTA

La Corporación no está sujeta al pago de impuesto a la renta, debido a que con fecha 3 de enero del 2007, el Directorio de la empresa CORPAQ, conoció y aprobó la solicitud presentada por la Corporación Quiport S.A. como usuaria de la Zona Franca.

Según el capítulo XII del Régimen Tributario de la Ley de Zonas Francas los principales beneficios tributarios son como sigue:

- Las Empresas Administradoras y los usuarios de las zonas francas, para todos sus actos y contratos que se cumplan dentro de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del impuesto a la renta o de cualquier otro que lo sustituya, así como del impuesto al valor agregado, del pago de impuestos provinciales, municipales, y cualquier otro que se crease, así requiera de exoneración expresa.
- Los usuarios de las zonas francas gozarán así mismo de una exoneración total del impuesto sobre patentes y de todos los impuestos vigentes sobre la producción, el uso de patentes y marcas, las transferencias tecnológicas y la repatriación de utilidades.
- Las empresas administradoras y los usuarios de una zona franca gozarán de las exenciones señaladas en este capítulo por un período de 20 años contados desde la resolución que autorice su instalación, que podrán ser prorrogables, a criterio del CONAZOFRA.

- Los pagos que realicen los usuarios por concepto de servicios ocasionales a técnicos extranjeros estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y no causarán retención en la fuente.

Con fecha diciembre 29 del 2007, mediante Registro Oficial No. 242, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual introduce cambios importantes respecto al impuesto a la renta y su determinación con efecto a partir de enero 1 del 2008; sin embargo, basado en el "Contrato de Inversión" firmado el 24 de junio del 2003, entre Corporación Quiport S.A. y el Estado Ecuatoriano, la administración de la Corporación estima que las reformas tributarias no le afectan porque el referido Contrato establece una estabilidad legal y del régimen tributario de 20 años desde su fecha efectiva.

Con fecha abril 1 del 2008, el Servicio de Rentas Internas comunicó a la Corporación la revisión de las obligaciones tributarias correspondientes a los tributos de los ejercicios fiscales de los años 2004, 2005 y 2006. El 27 de marzo del 2009, la Administración Tributaria emitió el Acta de Determinación Definitiva No. 1720090100180, por concepto de Impuesto a la Renta por el ejercicio económico 2004, sin determinar diferencias en la declaración de Ingresos, Costos y Gastos ni valores pendientes de pago por el ejercicio económico sujeto a revisión. Posteriormente el 6 de abril del 2009, la Administración Tributaria emitió las Actas de Determinación Definitivas No. 1720090100181 y No. 1720090100182, por concepto de Impuesto a la Renta de los ejercicios económicos 2005 y 2006 respectivamente, sin determinar diferencias en la declaración de Ingresos, Costos y Gastos ni valores pendientes de pago por los ejercicios económicos revisados.

Con fecha marzo 26, 2009, el Servicio de Rentas Internas reconoció a favor de la Corporación US\$13 mil y US\$268 mil de retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por los ejercicios económicos 2005 y 2006, más los respectivos intereses.

## 16. PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Un detalle de préstamos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo por pagar a Overseas Private Investment Corporation con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta diciembre 2023 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 4.30% y 8.59% (6.85 y 8.59% en el año 2008.)	126,988	76,092
Préstamo por pagar a Export - Import Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 y con una tasa de interés nominal anual de 4.9% (A)	47,520	44,889
Préstamos por pagar a compañías relacionadas con vencimiento en julio del 2037 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 5% y el 9.36%	68,850	65,350
Préstamo por pagar a Inter - American Development Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta diciembre 2023 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 6.25% y 9.22% (7.40% y 9.22% en el año 2008)	49,345	28,661
Préstamo por pagar a Export Development Canada con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta diciembre 2023 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 10.19% y 10.65% (10.19% y 10.65% en el año 2008)	<u>24,431</u>	<u>14,951</u>
Total	<u>317,134</u>	<u>229,943</u>

(A) Al 31 de diciembre del 2009, el préstamo otorgado por Export - Import Bank incluye US\$10 millones (US\$9.4 millones en el año 2008) correspondiente al 26.51% del exposure fee que forma parte del financiamiento.

Un detalle del total de líneas de crédito aprobadas para la construcción del nuevo aeropuerto es como sigue:

	... December 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Overseas Private Investment Corporation	200,000	200,000
Inter-American Development Bank	75,000	75,000
Export-Import Bank	63,888	63,888
Export Development Canada	<u>37,500</u>	<u>37,500</u>
Total	376,388	376,388
Valores desembolsados hasta el 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>248,284</u>	<u>164,593</u>
Saldo a ser desembolsado entre el 1 de enero del 2009 y el 30 de junio del 2011	<u>128,104</u>	<u>211,795</u>

Bajo la estructura establecida por Corporación Quiport S.A. y sus prestamistas "Project Finance" no existen garantías financieras por los préstamos otorgados más que los contratos suscritos por la Corporación, relacionados con el Contrato de Concesión. Los contratos incluyen, aquellos relacionados con la generación de ingresos con los clientes de la Corporación, así como los servicios contratados con sus proveedores, y todos los contratos relacionados con la Concesión y no limitados a los celebrados con CORPAQ y/o el Municipio de Quito. En adición, se encuentra prendado el capital de los accionistas de la Corporación entregado directamente o a través de compañías intermediarias. De acuerdo con la Sección 6.1.20 y 6.1.21 de los Términos Comunes de préstamos suscritos entre la Corporación y sus prestamistas, la Corporación debe cumplir con todos los contratos colaterales suscritos con sus prestamistas, los cuales, a la fecha de reporte, han sido cumplidos.

**Préstamos por Pagar a Compañías Relacionadas** - Un detalle de los préstamos por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Aecon Investment Corp.	23,495	22,301
AG Concessions Inc.	23,495	22,301
Icaros Development Corp.	17,213	16,338
Black Coral Investment Inc.	<u>4,647</u>	<u>4,410</u>
Total	<u>68,850</u>	<u>65,350</u>

**Defaults and Breaches** - Con fecha 14 de agosto del 2009, la Corporación remitió un oficio a CORPAQ indicando que los eventos ocurridos después de la resolución de la Corte Constitucional están dentro del ámbito de un "Evento Político" como contempla la Cláusula 1.1 del Contrato de

Concesión. Adicionalmente, Quiport comunicó a CORPAQ que los Prestamistas Principales han sido informados con respecto a los referidos Eventos Políticos de acuerdo con la Cláusula 6.1.10 del Primer Acuerdo de Términos Comunes Modificado y Enmendado, del 23 de mayo del 2006, y recordó a CORPAQ que un Evento Político da derecho a los Prestamistas Principales, entre otras acciones, a suspender los desembolsos, invocar un Caso de No Cumplimiento de acuerdo con los Documentos de Financiamiento y determinar que los Préstamos Prioritarios son vencidos y exigibles. Como consecuencia, CORPAQ y la Municipalidad serían conjunta y solidariamente responsables al recibir la notificación de terminación del Contrato de Concesión de acuerdo con la Cláusula 18.3.4 (a) del Contrato de Concesión, Cláusula 3 (a) del Convenio de Consentimiento y Aceptación de CORPAQ, y Cláusula 3.1 de la Garantía de Consentimiento de la Municipalidad.

Como resultado de la controversia entre Quiport, CORPAQ y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los prestamistas hasta el 31 de diciembre del 2009 suspendieron la entrega de desembolsos.

## 17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 1,000,000 de acciones de US\$1,00 valor nominal unitario.

**Requerimientos Externos de Capital** - La Corporación está sujeta a satisfacer a sus prestamistas con requerimientos mínimos de acuerdo con la Cédula de Eventos de Crédito (CES) aprobada por los prestamistas. Tales cédulas determinan los requerimientos mensuales de capital provenientes del flujo de operaciones, contribución de los accionistas y desembolsos de los prestamistas de acuerdo con los compromisos de crédito. Como resultado de esta situación los accionistas de la Corporación deben contribuir con US\$74 millones para la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, así como se le ha requerido una garantía de US\$43 millones como patrimonio contingente de los cuales US\$21.5 millones deben ser entregados a la terminación técnica del proyecto y el saldo a la terminación financiera. Los referidos valores están respaldados con cartas de crédito emitidas por los accionistas.

## 18. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(in thousands of U.S. dollars)	
Préstamos:		
Aecon Investment Corp.	1,194	8,855
AG Concessions Inc.	1,194	8,855
Icaros Development Corporation	875	6,488
Black Coral Investments Inc.	<u>236</u>	<u>1,752</u>
Total	<u>3,499</u>	<u>25,950</u>

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(in thousands of U.S. dollars)	
Gastos administrativos y logísticos:		
ADC & HAS Management Ecuador S.A.	8,492	9,103
Quito Airport Consortium Inc.	3,800	1,805
Airport Development Corporation	<u>1,035</u>	<u>1,264</u>
Total	<u>13,327</u>	<u>12,172</u>
Intereses por préstamos:		
Aecon Investment Corp.	1,696	1,375
AG Concessions Inc.	1,692	1,374
Icaros Development Corporation	1,264	1,030
Black Coral Investments Inc.	<u>320</u>	<u>257</u>
Total	<u>4,972</u>	<u>4,036</u>
Gastos por servicios técnicos:		
ADC&HAS Management Ltd.	1,475	845
ADC Management Ltd.	<u>1,237</u>	<u>1,176</u>
Total	<u>2,712</u>	<u>2,021</u>

## 19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Corporación no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2009, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2010. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Corporación considera que los efectos del mismo, si hubiera, carecerían de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2008, la Corporación efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## 20. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2009, los compromisos más importantes son como sigue:

### Contrato de Concesión:

Cargo mínimo por la concesión: Durante los cinco primeros años del período de concesión, el concesionario debe pagar a CORPAQ un cargo anual por el derecho de la concesión de US\$1.5 millones, y en lo posterior mientras dure el período de concesión, un cargo anual de US\$2 millones. El derecho anual por la concesión deberá pagarse considerando el cargo mínimo por la concesión ajustado anualmente con relación al Índice de Precios al Consumidor de Estados Unidos (US CPI).

Cargo de concesión adicional: El concesionario deberá pagar a CORPAQ un cargo anual de concesión adicional por un porcentaje sobre las utilidades antes de intereses, impuestos depreciación y amortización (EBITDA) de 2.5% por el período que termine en la fecha que ocurra más tarde: la fecha que sea cinco años posteriores a la fecha efectiva y la fecha de apertura del aeropuerto, 3% por los siguientes cinco años y medio, 4% para los siguientes cinco años y 5% por el resto del período de concesión, siempre y cuando este valor exceda al cargo mínimo.

Contribuciones viales: El concesionario debe pagar a CORPAQ la cantidad de US\$10 millones que serán utilizados para el mejoramiento de la vía Interoceánica o para la construcción de la nueva vía de acceso. La cantidad mencionada será pagada al Agente del Colateral en el Exterior para depósito en cuenta de contribución para la autopista dentro de treinta días después de que CORPAQ entregue al Concesionario y al representante de los prestamistas, no más tarde que dos años antes de la fecha de terminación del aeropuerto contratos o acuerdos definitivos para el diseño final, financiación y construcción de la nueva vía de acceso. Adicionalmente deberá pagar la cantidad de US\$4 millones para permitir que CORPAQ adquiera los terrenos necesarios para la vía de acceso.

Garantía de cumplimiento: En o antes de la fecha efectiva, el concesionario deberá presentar una garantía de cumplimiento a favor de CORPAQ, el monto de esta garantía será de US\$5 millones hasta la fecha de operación del nuevo aeropuerto y de US\$10 millones para el tiempo restante del período de concesión.

Contrato de Construcción - El contrato fue firmado el 22 de junio del 2005 entre CCC y la CORPAQ, en el cual se establece que ellos pueden realizar las subcontrataciones del exterior y locales para la construcción del nuevo aeropuerto. El 24 de agosto del 2005, se firma el contrato de subcontratación entre CCC y AECON Group y posteriormente el 28 de junio del 2006 se da inicio a la construcción del nuevo aeropuerto, los cuales se comprometen a realizar la construcción en 57 meses a partir de la fecha efectiva por un monto aproximado de US\$413.7 millones.

Durante el tercer trimestre del 2008, una orden de variación del contrato de construcción fue emitida y aprobada en agosto 19 del 2008. La variación corresponde a trabajo adicional que no estuvo previsto en el plan original y está relacionado con cambios en el planeamiento, extensión de la pista, edificio de pasajeros, incremento del tamaño de la torre de control y varios otros ítems. El total de los trabajos adicionales asciende a US\$27.1 millones.

Acuerdo de Protección de Inversión - Con fecha 23 de junio del 2003, el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización, Pesca y Competitividad y las Empresas Aecon Construction Group Inc., Adc Management Ltd.; Corporación Quiport S.A celebraron un contrato de inversión de cuantía indeterminada. Mediante Oficio N° 75 de junio del año 2003, el Subsecretario de Comercio del Exterior emitió un informe favorable para la suscripción de este Contrato. Un resumen de las principales cláusulas es como sigue:

Inversionistas:

- . Aecon Construction Group Inc.
- . ADC Management Ltd.

Empresa receptora:

- . Corporación Quiport S.A.

*Objeto* - Establecer las garantías y seguridades generales y específicas que protegerán a los Inversionistas y a la Empresa Receptora con respecto de las Inversiones que habrán de efectuarse o recibirse, según el caso, así como el régimen, contenido, duración y alcance de dichas garantías y seguridades generales y específicas.

Art. 5. Garantías y Seguridades Totales:

5.1. De conformidad con el Art. 16 del Reglamento, el Estado garantiza que ni el Estado ni ninguna Institución del Estado obstruirán, demorarán ni afectarán en ninguna forma los derechos de los Inversionistas o de la Empresa Receptora de conformidad con las garantías específicas y generales establecidas en este Contrato de Inversión y en los Acuerdos del Proyecto,

Art. 6. Garantías y Seguridades Específicas:

El Estado otorga a los Inversionistas y a la Empresa Receptora las siguientes garantías y seguridades específicas:

- 6.1. Estabilidad Jurídica Específica
- 6.2. Estipulación Expresa con Respecto a Aspectos Tributarios
- 6.3. Libre Remisión o Repatriación de Capital, Utilidades y otros Pagos al Exterior
- 6.4. Exportación, importación y comercialización
- 6.5. No discriminación
- 6.6. Propiedad y no Expropiación sin indemnización

Art. 7. Plazo del Contrato y Periodo de Estabilidad

7.1. El contrato entrará en vigencia en la Fecha Efectiva, y se mantendrá durante todo el plazo de vigencia del Contrato de Concesión y hasta que el Contrato de Concesión sea válidamente terminado de conformidad con sus términos.

7.2. La estabilidad sobre Aspectos Tributarios se mantendrá vigente por un plazo mínimo 20 años contados desde la Fecha de Suscripción.

7.3. El Ministerio de Industrias Comercialización y Pesca informará al SRI acerca de las ampliaciones del plazo de estabilidad tributaria.

Art. 14. Arbitraje - El arbitraje tendrá lugar en los Estados Unidos de América, país que es parte de la Convención de las Naciones Unidas sobre el Reconocimiento y la Ejecución de las Sentencias Arbitrales Extranjeras.

Art. 15. Indemnización - El Estado indemnizará y mantendrá indemne al Inversionista y a la Empresa Receptora, por todos los Daños y Perjuicios que se relacionen a:

- (a) cualquier infracción por el Estado o por cualquier Institución del Estado, ya sea culposa, de cualquiera de las obligaciones del Estado bajo este Contrato de Inversión,
- (b) cualquier incumplimiento por cualquier Institución del Estado, ya sea culposo, de cualquiera de las obligaciones asumidas por dicha Institución del Estado bajo cualquier Acuerdo del Proyecto,
- (c) el acontecimiento de algún Evento Político.

**Fideicomiso Mercantil Quiport Onshore Trust** - El 24 de marzo del 2006, se firmó el contrato de Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía (Fideicomiso Mercantil Quiport Onshore Trust), un resumen del contrato es como sigue:

Constituyentes:

- Corporación Quiport S.A.

Beneficiarios:

- Export Development Canadá (EDC)
- Export Import Bank of the United States (Ex-Im Bank)
- Inter-American Development Bank (IDB)
- Overseas Private Investment Corporation (OPIC)
- La Salle Bank National Association (Agente Colateral en el Exterior)

Patrimonio Autónomo - Forma parte del patrimonio autónomo lo siguiente:

- Todos los derechos de cobro del Proyecto presentes y futuros de propiedad de la prestataria y de propiedad de CORPAQ con respecto a la parte aportada por ella.
- Todos los documentos de crédito y garantía presentes y futuros de la prestataria y cualquier rédito que ellos generen.
- Todos los fondos depositados eventualmente en las cuentas locales y todos los fondos existentes en las demás cuentas de ahorro, otras cuentas presentes y futuras de la prestataria mantenidas en cualquier institución financiera en el Ecuador.
- Además, el patrimonio del Fideicomiso local incluirá todas las sumas de dinero y activos ya sea que se deriven o no del patrimonio del fideicomiso local.
- Las rentas locales del proyecto entregadas a título de fideicomiso mercantil.

Objeto del Fideicomiso - El objeto del fideicomiso local es la creación de un patrimonio autónomo para garantizar el pago total y el cumplimiento de las obligaciones.

Un resumen de los estados financieros del fideicomiso, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Activos corrientes:		
Cuentas corrientes en bancos locales	2,083	1,411
Cuentas por cobrar clientes, neto	<u>2,477</u>	<u>4,306</u>
Total activos	<u>4,560</u>	<u>5,717</u>
Patrimonio	<u>4,560</u>	<u>5,717</u>

Acuerdo de Términos Comunes - Con fecha 23 de mayo del 2006, Quiport firmó un acuerdo de términos comunes para normar la entrega de financiamiento con Overseas Private Investment, Inter - American Development Bank, Export - Import Bank of The United States y Export - Development Canadá (entidades encargadas de financiar la construcción del nuevo aeropuerto) y el ABN Amro Bank N.V. en su calidad de agente facilitador y administrador. Este acuerdo básicamente norma los

procedimientos a aplicarse en los desembolsos, garantías, pagos, incumplimientos de pagos, seguros, calendario de vencimientos, fijación de las tarifas y otros asuntos misceláneos.

Los préstamos están garantizados con los flujos futuros del proyecto para lo cual se ha constituido un fideicomiso como respaldo, entregado a los prestamistas en el exterior.

Líneas de Crédito Aprobadas - Un detalle del total de líneas de crédito aprobadas para financiar la construcción del nuevo aeropuerto es como sigue:

(en miles de U.S. dólares)

Overseas Private Investment	200,000
Inter - American Development Bank	75,000
Export - Import Bank of The United States	63,888
Export - Development Canadá	<u>37,500</u>
Total	<u>376,388</u>

Acuerdo de Consultoría, Administración y Transición relacionados al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito - EL 22 de septiembre del 2008, la Corporación firmó un acuerdo con la Compañía PARONSECUADOR CIA. LTDA. para desarrollar el programa de transición de todas las operaciones al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. Este programa incluye seis fases. El monto de este contrato no puede exceder los US\$8.5 millones basado en horas-hombre. En junio 30 del 2009, el contrato se dejó sin efecto por consentimiento mutuo.

## 21. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2009, existen las siguientes garantías según lo establecido en el contrato de concesión:

<u>Activos en Garantía</u>	<u>Valor Asegurado</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>Pasivos Garantizados</u>
Póliza de seguro	673,700	Todo riesgo por la construcción del nuevo aeropuerto.
Póliza de seguro	591,000	Responsabilidad civil con respecto al cumplimiento de obligaciones del personal.
Póliza de seguro	230,000	Multirisgo con respecto a la seguridad del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.
Póliza de seguro	230,000	Eventuales incidentes en caso de terrorismo.
Póliza de seguro	10,000	Fiel cumplimiento del contrato de la construcción del nuevo aeropuerto.

## 22. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 1, relacionado con la suscripción del acta dentro del proceso de negociación suscrita el 4 de febrero del 2010, entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 16 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---