

## **CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

#### Abreviaciones:

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Fair value
US\$	U.S. Dólar
AIMS	Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre
NAIQ	Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito
CCC	Canadian Commercial Corporation
CORPAQ	Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito
EPM	Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (Ex - CORPAQ)
OPIC	Overseas Private Investment Corporation
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
US EXIM	Export Import Bank of the United States
EDC	Export Development Canada
AAE	Acuerdo de Alianza Estratégica

---

## **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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio 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 por los estados financieros***

La gerencia de la Corporación es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

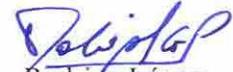
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Corporación Quiport S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



Quito, Febrero 7, 2014  
Registro No. 019



Rodrigo López  
Socio  
Licencia No. 22236

**CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	11,085	71,395
Otros activos financieros	6	72,447	7,286
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	15,113	5,653
Activos por impuestos corrientes	13	732	5
Otros activos	8	<u>3,358</u>	<u>5,097</u>
Total activos corrientes		<u>102,735</u>	<u>89,436</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros	6	3,299	
Equipos, neto	9	8,563	1,211
Activo intangible	10	<u>791,833</u>	<u>787,758</u>
Total activos no corrientes		<u>803,695</u>	<u>788,969</u>
TOTAL		<u>906,430</u>	<u>878,405</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Andrew O'Brian  
Presidente

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO.****Notas****2013**      **2012**  
**(en miles de U.S. dólares)**

## PASIVOS CORRIENTES:

Préstamos	15	28,274	31,621
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	11	11,706	21,026
Obligaciones acumuladas	12	6,684	88
Pasivos por impuestos corrientes	13	351	166
Ingresos diferidos	14	<u>12,561</u>	<u>          </u>
Total pasivos corrientes		<u>59,576</u>	<u>52,901</u>

## PASIVOS NO CORRIENTES:

Ingresos diferidos	14	264,877	266,678
Préstamos	15	<u>389,305</u>	<u>404,193</u>
Total pasivos no corrientes		<u>654,182</u>	<u>670,871</u>

## PATRIMONIO:

Capital social	16	66,000	1,000
Aportes para futuras capitalizaciones			65,000
Utilidades retenidas		<u>126,672</u>	<u>88,633</u>
Total patrimonio		<u>192,672</u>	<u>154,633</u>

## TOTAL

906,430      878,405

## CUENTAS DE ORDEN

26      8,204      4,630

---

  
\_\_\_\_\_  
Kristian Fallas  
Director Financiero

---

  
\_\_\_\_\_  
Maritza Moreno  
Contador General

**CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
INGRESOS OPERACIONALES	19	129,968	16,194
GASTOS OPERACIONALES	17, 20	40,358	6,670
COSTOS FINANCIEROS	17	26,083	
OTROS INTERESES		<u>326</u>	<u>37</u>
UTILIDAD ANTES DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		63,853	9,561
DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS	9	(339)	(870)
AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	10	<u>(25,475)</u>	<u>(21,289)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>38,039</u>	<u>(12,598)</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Andrew O'Brian  
Presidente



Kristian Fallas  
Director Financiero



Maritza Moreno  
Contador General

**CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,000	43,000	101,231	145,231
Aportes		22,000		22,000
Pérdida neta			(12,598)	(12,598)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,000	65,000	88,633	154,633
Aportes	65,000	(65,000)		
Utilidad neta			38,039	38,039
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>66,000</u>	<u>-</u>	<u>126,672</u>	<u>192,672</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Andrew O'Brian  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Kristian Fallas  
Director Financiero

  
\_\_\_\_\_  
Maritza Moreno  
Contador General

**CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	120,454	59,526
Pagado a empleados y proveedores	(64,055)	(9,500)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(216)</u>	<u>38</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>56,183</u>	<u>50,064</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Otros activos financieros	(68,460)	(4,152)
Incremento de activos intangibles	(29,549)	(111,001)
Adquisición de equipo	<u>(7,802)</u>	<u>(42)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(105,811)</u>	<u>(115,195)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aportes de capital		22,000
Incremento (disminución) de préstamos	<u>(10,682)</u>	<u>30,753</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(10,682)</u>	<u>52,753</u>
<b>EFECTIVO Y BANCOS:</b>		
Disminución neta durante el año	(60,310)	(12,378)
Saldos al comienzo de año	<u>71,395</u>	<u>83,773</u>
SALDOS AL FIN DE AÑO (Nota 5)	<u>11,085</u>	<u>71,395</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Andrew O'Brian  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Kristian Fallas  
Director Financiero

  
\_\_\_\_\_  
Maritza Moreno  
Contador General

## **CORPORACIÓN QUIPORT S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. OPERACIONES E INFORMACION GENERAL**

Corporación Quiport S.A. (la “Corporación”, el “Concesionario” o “Quiport”) fue constituida en Ecuador en septiembre 11 del 2002, una entidad conformada por Aecon Construction Group Inc., Andrade Gutiérrez Concession S.A. y ADC Management BVI. Durante el 2012, Andrade Gutiérrez Concession S.A. transfirió sus participaciones a CCR S.A. 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 (NAIQ) 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”) (NAIQ) (el “Nuevo Aeropuerto”) a la CORPAQ. El 22 de septiembre 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 en representación de la CCC, Mott MacDonald del Reino Unido en representación de los prestamistas y Louis Berger de los Estados Unidos en representación de CORPAQ), 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 - IDB, Export Import 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 administró el actual aeropuerto desde noviembre del 2002 bajo el acuerdo de servicios interinos de operación y administración (Contrato de Delegación) hasta la apertura del NAIQ el 19 de febrero del 2013. De acuerdo con el mencionado contrato, 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 durante el período de concesión, los ingresos y gastos generados por la administración del AIMS son responsabilidad de Quiport.

Con fecha enero 27 del 2006, la Corporación alcanzó la fecha efectiva conforme se establece en la primera enmienda y el contrato de concesión reestructurado. Consecuentemente, el contrato de delegación firmado con la CORPAQ, quedó sin efecto y la Corporación asumió el control operativo del antiguo aeropuerto.

En septiembre 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). El 17 de noviembre del 2008, el Municipio aprobó la Ordenanza Municipal N ° 0289, publicada en el Registro Oficial No. 628 con fecha 7 de julio del 2009, que entre otras cosas, estableció a la Empresa Municipal Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito "CORPAQ", como una entidad pública municipal de derecho público para reemplazar y ser el sucesor legal de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito "CORPAQ".

**Renegociación del Contrato de Concesión - Antecedentes** - Como resultado del examen especial realizado por la Contraloría General del Estado al Contrato de Concesión el cual empezó en el año 2008, se llegó a la conclusión de que el Contrato de Concesión debe ser renegociado. En julio 29, 2009, el Tribunal Constitucional del Ecuador declaró que los cargos y las tasas pagadas por los servicios del aeropuerto son fondos públicos. Como resultado de esta situación, Quiport informó a la Municipalidad de Quito y los Prestamistas, la existencia de un evento político que afectaba legal, económica y comercialmente al proyecto bajo la cláusula 17.2.1 del Contrato de Concesión.

El 12 de agosto de 2009, la República del Ecuador fue notificada que una controversia había surgido y afectaba el Contrato de Inversión de fecha 24 de septiembre 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.

Como resultado del evento político los prestamistas suspendieron la entrega de fondos o cualquier otro desembolso hasta que el evento político se haya resuelto. Esta situación afectó el avance del proyecto y causó 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 La Salle Bank National Association, actuando como agente de garantía envió al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito una propuesta de "Protocolo de Negociación".

**Resultado del proceso de renegociación** - 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 y la Corporación suscribieron el "Acta dentro del proceso de negociación relacionado con el Aeropuerto Internacional de Quito" en la 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) definición de 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** - La Municipalidad tendrá derecho a participar en los beneficios económicos del Proyecto como sigue: hasta la fecha de apertura del NAIQ 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 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 nuevo aeropuerto. En la fecha de apertura del nuevo 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).

El 23 de diciembre del 2010, el Consejo Metropolitano de Quito emitió la Ordenanza Municipal No. 0335, mediante la cual el Municipio retomó todas las competencias para actuar como cedente de los Derechos de Concesión bajo el Contrato de Concesión y para todos los demás propósitos de la documentación de la transacción y del proyecto.

**Acuerdo de Alianza Estratégica** - Firmado el 9 de Agosto del 2010, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zona Franca y Regímenes Especiales (Unidad de Gestión) como sucesora de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ y la Corporación Quiport S.A.. El referido acuerdo establece que las tasas del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre son recursos públicos de propiedad del Municipio e incluye el derecho a recaudar, recibir y usar los mismos de acuerdo a lo establecido en los contratos. Estos valores serán recolectados por Quiport en representación del Municipio y depositados en el fideicomiso de tasas y subsecuentemente transferidos a Quiport y se utilizarán para pagar a Quiport una suma que cubra los costos y gastos que Quiport incurrirá en la operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. El resto será usado en el desarrollo, financiamiento y construcción del NAIQ. En el momento en que dichos fondos sean transferidos desde la cuenta del fideicomiso del Municipio como concepto de pago de factura a Quiport y como contribución del NAIQ, pasan a ser propiedad de Quiport. En contraprestación a la contribución del Municipio e independiente del monto contribuido, este tendrá derecho a recibir el 11% de los beneficios económicos del proyecto basados en las proyecciones financieras efectuadas a la fecha de celebración del Acuerdo de Alianza Estratégica firmado en el proceso de negociación. Adicionalmente, Quiport entregará al Municipio un certificado preparado por sus auditores independientes en el que se indique:

- El importe de las tarifas reguladas recaudadas por el Concesionario en relación con el Nuevo Aeropuerto.
- La participación del Municipio de los beneficios económicos.

**Segunda Enmienda al Contrato de Concesión** - El 9 agosto del 2010, se suscribe la Segunda Enmienda al Contrato de Concesión del Proyecto del NAIQ entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Corporación. La segunda enmienda establece:

***Aeropuerto Actual*** - Dentro de seis meses de la fecha de apertura del aeropuerto, el concesionario podrá, a costos y expensas del Municipio (inclusive a modo de compensación contra el pago de cualquier transferencia de la participación del Municipio en los beneficios económicos), tomar las acciones que el concesionario juzgue necesarias o recomendables con relación al retiro de los servicios del aeropuerto actual, y reemplazar las acciones adoptadas por el Municipio, o si el Municipio no adopta tales acciones, llevar a cabo el desmantelamiento del actual aeropuerto.

**Costo del Equipo de Seguridad** - Sin perjuicio de las obligaciones del Municipio, Quiport directamente asume el costo de los equipos de seguridad hasta por US\$10 millones en lugar de la contribución de autopista, la cual estaba obligado Quiport de acuerdo al Contrato de Concesión.

**Fecha Efectiva** - Cada parte acepta y reconoce que los derechos, obligaciones y modificaciones en la Enmienda al Contrato de Concesión entrará en vigor cuando cada una de las siguientes condiciones sean cumplidas:

- La fecha efectiva del Acuerdo de Alianza Estratégica haya ocurrido.
- Quiport haya recibido la confirmación por escrito de los prestamistas de su acuerdo de encargar al agente de la garantía en el extranjero, para devolver los fondos retenidos por los prestamistas como garantía con respecto a la cantidad retirada de la carta de crédito para el equipo de seguridad (como se define en el Acuerdo de Cuentas sobre el equipo de seguridad) para la Unidad de Gestión.
- El Municipio ha proporcionado a Quiport y los prestamistas senior una copia del informe de seguimiento sobre las recomendaciones contenidas en el informe final emitido por el Contralor General del Estado.
- Las autorizaciones indicadas en la comunicación N° 13627 del 23 de abril de 2010 de la Fiscalía General del Estado han entrado en pleno vigor y efecto y cualquier otra condición en la referida comunicación haya sido ya satisfecha.
- Cada una de las partes y los prestamistas principales, una vez analizado el informe final del contralor y las propuestas respectivas, acuerdan que el informe final del contralor es satisfactorio y confirman lo siguiente:

Las acciones adoptadas por el Municipio, la Unidad de Gestión y el concesionario, y la firma y ejecución del Acuerdo de Alianza Estratégica, el acuerdo de ejecución y otros documentos relacionados, constituyen el pleno cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el informe final de la Contraloría.

- .. La legalidad y la validez del contenido y los efectos del Acuerdo de Alianza Estratégica, el acuerdo de implementación y otros documentos relacionados del Acuerdo de Alianza Estratégica hayan sido analizados y evaluados.

Una vez que las condiciones anteriores han sido cumplidas, las partes firmaron un certificado el 4 de febrero 2011, confirmando que todas las condiciones respectivas han sido cumplidas, con lo que se establece la fecha de vigencia de este contrato.

**Confirmación de Consentimiento de la República** - Ejecutado el 9 de agosto del 2010, por la cual la República de Ecuador confirma las garantías a los inversores, prestamistas y Quiport para la ejecución de este proyecto.

**Tercera enmienda al Contrato de Concesión** - En agosto 31 del 2012, se firmó la tercera enmienda al contrato de la concesión entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zona Franca y Regímenes Especiales y la Corporación Quiport S.A. y se acordó principalmente, que la nueva fecha de apertura del NAIQ sea el 20 de Febrero del 2013 como resultado del pedido al Municipio de Quito por parte de terceras partes. El período entre la terminación substancial de la construcción del aeropuerto, octubre 10 del 2012 y la

nueva fecha de apertura febrero 20 del 2013, no constituye un incumplimiento con ninguna obligación del acuerdo firmado entre las partes antes mencionadas.

**Certificado de Cumplimiento Substancial** - Conforme la cláusula 16.3.2 (a) del contrato de construcción, Corporación Quiport S.A. certifica que el cumplimiento substancial de construcción de NAIQ se alcanzó en octubre 10 del 2012.

**Apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito** - El NAIQ abrió y comenzó sus operaciones el 20 de febrero del 2013, y desde esa fecha Quiport ha registrado el 89% de los ingresos regulados como ingresos en el estado de resultado integral, así como los costos relacionados que se mencionan en el AAS.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Bases de Presentación** - Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, como se explica en las políticas contables se exponen a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

**Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

**Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

**Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se reconocen sobre la base de facturas emitidas y la prestación de servicios por el valor razonable proporcionado en el curso normal de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas. Los ingresos se clasifican de la siguiente manera:

- ***Regulados*** - Calculados y facturados de acuerdo con las tarifas establecidas en el contrato de concesión.

Desde el 5 de febrero del 2011, como resultado del proceso de renegociación (Ver Nota 1), y hasta el 19 de febrero 2013, Quiport reconoce como ingreso únicamente las tarifas de los ingresos no regulados. Durante este período, los ingresos regulados menos los gastos relacionados con la operación de AIMS se registraron como ingresos diferidos debido a que constituye una contribución. A partir del 20 de febrero de 2013 con la apertura de NAIQ, Quiport reconoce su participación del 89% como ingreso regulado en el estado de resultado integral (ver Nota 1).

- ***No Regulados*** - Calculados y facturados de acuerdo con los contratos de concesión y arrendamiento de locales y otras actividades no aeronáuticas.

**Reconocimiento de ingresos diferidos** - Se reconoce como ingreso de acuerdo con el plazo de la concesión.

**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 de operación del actual aeropuerto.

**Activo Intangible** - Quiport reconoce el activo intangible de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de servicios y SIC 29 Revelación - Acuerdos de Concesión de Servicios para la contabilización del Contrato de Concesión y las revelaciones correspondientes en los estados financieros.

Los activos intangibles incluyen costos y gastos relacionados con la obtención de la concesión para el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y los costos y gastos relacionados con su construcción.

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados en base al método de línea recta. La Corporación tomó el período restante de la concesión del NAIQ como la vida útil del activo intangible, aproximadamente 28 años.

La vida útil de un activo intangible que surge de derechos contractuales o legales no excederá el período de los derechos contractuales o legales, pero puede ser inferior, dependiendo del período durante el cual la entidad espera utilizar el activo.

Además, los activos intangibles provenientes del derecho otorgado en virtud del Contrato de Concesión de utilizar los flujos de efectivo de las operaciones del aeropuerto internacional Mariscal Sucre están incluidos. El valor de este derecho se calcula como el valor razonable de los flujos de efectivo proyectados operativos netos generados durante el período de construcción. Tales valores se amortizan durante el período de construcción NAIQ.

**Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles** - Al final de cada período, la Corporación evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

**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.

**Ingresos Diferidos** - Corporación Quiport registró el derecho de Concesión como un activo intangible y como ingreso diferido. Estos ingresos diferidos se amortizan durante el período de funcionamiento del nuevo aeropuerto a partir del inicio de las operaciones comerciales y hasta el final de la concesión bajo el método de línea recta.

**Upfront fees** - Corresponden a los importes pagados por los concesionarios para el derecho de uso de locales comerciales en el NAIQ. Dichos importes se registran como ingresos diferidos (en el pasivo) en el momento del pago. Los ingresos se reconocen posteriormente sobre la base del devengado a lo largo del período del contrato. Los ingresos diferidos de más de 12 meses a partir del estado de las situaciones financieras se clasifican como pasivos no corrientes.

**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 13.

**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. Cuando el efecto monetario en el tiempo es importante, la cantidad provisionada es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cumplir con la obligación.

### **Beneficios a los empleados**

- **Participación a trabajadores** - La Corporación reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo es determinado usando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales

realizadas al final de cada período.

**Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos

- **La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- **La Compañía como arrendador** - Los ingresos por arrendamiento operativo, son reconocidos usando el método de línea recta y por el plazo del contrato.

**Compensación de Saldos y Transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **Instrumentos Financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance de la Corporación, cuando la Corporación forma parte de las disposiciones contractuales del instrumento, como sigue:

- **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.
- **Otros activos financieros** - Corresponde principalmente a inversiones temporales y administración de efectivo en cuentas de fideicomiso en el exterior en virtud de los acuerdos de crédito.
- **Cuentas por Cobrar Comerciales** - Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período promedio de crédito para la venta de servicios es de 16 días.

Cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor a la cantidad probable de realización. Tal provisión se constituye sobre la base de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.  
El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero** - La Corporación da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Corporación no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Corporación reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.
- **Pasivos Financieros** - Incluye las obligaciones contractuales medidas inicialmente a valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva que reconoce el gasto por intereses y la base del rendimiento efectivo.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos financieros en el período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente pagos o cobros futuros a través de la vida esperada del pasivo financiero.

- **Préstamos Bancarios** - Incluyen los intereses devengados de los préstamos bancarios y sobregiros de los ingresos percibidos, netos de cualquier costo de emisión. Los gastos financieros, incluyen las primas pagadas en la liquidación o redención, y los costos directos de emisión y se contabilizan en valores devengados en los resultados, utilizando el método de interés efectivo y se añaden al importe en libros de los instrumentos ya que no se liquidan en el período que se producen.
- **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período promedio de crédito para la compra de determinados bienes y servicios es de 30 días.

- **Baja de un Pasivo Financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

### 3. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

#### 3.1 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Corporación no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Corporación en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Corporación. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Corporación ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**4.2 Estimación de vidas útiles de equipos, activo intangible e ingreso diferido** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos del exterior	10,879	71,233
Bancos locales (Nota 22)	200	156
Efectivo	<u>6</u>	<u>6</u>
Total	<u>11,085</u>	<u>71,395</u>

**Bancos del Exterior** - Corresponde a dinero manejado en cuentas corrientes del exterior en el Banco de América (Ex - LA SALLE BANK NATIONAL ASSOC). El efectivo restringido es un requisito previsto en los acuerdos de financiamiento, para garantizar el pago de las obligaciones de Quiport.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Inversiones temporales	68,626	
Fondos restringidos en Fideicomiso (Nota 22)	3,821	7,286
Préstamo a Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center	<u>3,299</u>	<u>        </u>
Total	<u>75,746</u>	<u>7,286</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	72,447	7,286
No Corriente	<u>3,299</u>	<u>        </u>
Total	<u>75,746</u>	<u>7,286</u>

**Inversiones temporales** - La Corporación mantiene depósitos a plazo con una tasa de interés promedio fijo del 0,15 %. Los certificados de depósito tienen fecha de vencimiento de 354 días. Las partes tienen una clasificación de crédito mínima de A-. Ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

De acuerdo con la sección 5 del Acuerdo Master, los fondos mantenidos en cualquier cuenta en el extranjero deberán ser invertidos y reinvertidos sólo en inversiones permitidas. Estas inversiones y reinversiones deberán ser manejadas por el agente colateral del exterior (actuando como Agente Administrador), en ausencia de tales instrucciones, en mercados monetarios u otras inversiones autorizadas altamente líquidas.

**Fondos restringidos en Fideicomiso** - Corresponden a fondos manejados en cuentas corrientes locales mantenidos en el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. Los fondos restringidos son requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones contraídas por Quiport. (Ver Nota 22 - Fideicomiso Mercantil Quiport On Shore Trust).

**Préstamo a Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center** - Al 31 de diciembre de 2013, constituye un préstamo otorgado para la construcción del edificio de carga internacional que tiene una tasa de interés fija de 9.33 % y un vencimiento de dos años.

## 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Facturas emitidas	3,656	1,993
Provisión para cuentas dudosas	<u>(467)</u>	<u>(826)</u>
Subtotal (Nota 22)	3,189	1,167
Provisión por servicios prestados	<u>8,903</u>	<u>737</u>
Subtotal	12,092	1,904
<i>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:</i>		
Quito Airport Consorcio Inc.	134	71
ADC Management Ltd.	130.	309
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
EPM (Ex Corpaq)	1,373	1,373
Aecon Group	515	1,159
Otros	<u>869</u>	<u>837</u>
Total	<u>15,113</u>	<u>5,653</u>

**Cuentas por cobrar de clientes** - Incluyen principalmente las facturas emitidas que forman parte del Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Quiport Onshore Trust en relación con los ingresos no regulados y notificaciones de ingresos regulados emitidos por la Municipalidad. (Ver Nota 22).

Los principales clientes constituyen las aerolíneas por los servicios prestados. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el total de aerolíneas es de 41 y 37, respectivamente.

La Corporación ha reconocido una provisión para cuentas dudosas en base a las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o más debido a que la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas con esa antigüedad no son recuperables. Sin embargo, en el caso de las cuentas por cobrar con una antigüedad menor de 360 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

El total de cuentas por cobrar con vencimientos mayores a 360 días es de US\$481,928 y US\$943,805 dólares en los años 2013 y 2012, respectivamente. Un detalle de los vencimientos de las facturas emitidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
0 a 60 días	2,237	802
61 a 90 días	327	14
91 a 120 días	68	59
120 a 360 días	542	174
Mas de un año	<u>482</u>	<u>944</u>
Total	<u>3,656</u>	<u>1,993</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	826	796
Provisión del año	196	30
Castigos	<u>(555)</u>	—
Saldos al fin del año	<u>467</u>	<u>826</u>

**Provisión por Servicios Prestados** - Corresponde a la provisión de ingresos por los servicios prestados a las aerolíneas en el mes de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, correspondientes a los ingresos regulados y no regulados, no notificados y pendientes de facturar. En enero del 2014 y 2013, se emitieron las notificaciones y facturas correspondientes por los valores provisionados.

Al 31 de diciembre de 2013, incluye US\$1.9 millones por ingresos no regulados y US\$7 millones por ingresos regulados relacionados con la NAIQ.

**EPM (Ex Corpaq)** - Al 31 de diciembre de 2013, constituye una cuenta por cobrar por concepto de reembolsos por US\$916,901, compensación de combustible por US\$342,000 y por el honorario de concesión por US\$114,399.

**Aecon Group** - Al 31 de diciembre de 2013, constituye una cuenta por cobrar relacionada con los costos de construcción pendientes de liquidar.

## 8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... December 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Seguros prepagados	2,647	3,595
Anticipos a contratistas	<u>711</u>	<u>1,502</u>
Total	<u>3,358</u>	<u>5,097</u>

**Seguros prepagados** - Constituyen las pólizas de seguro contratadas para cubrir la operación del aeropuerto.

**Anticipos a contratistas** - Al 31 de diciembre de 2013, constituye anticipos a constructores relacionados con las construcciones complementarias en el NAIQ.

## 9. EQUIPOS, NETO

Los movimientos de equipos, neto fueron como sigue:

	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enceres</u>	<u>Instalaciones y otros</u>	<u>Total</u>
	(en miles de U.S. dólares)					
Saldos netos al 31 de diciembre del 2011	250	42	81	-	1,666	2,039
Adiciones	8	3			31	42
Reclasificaciones	57		111		(168)	
Depreciación	<u>(45)</u>	<u>(29)</u>	<u>(60)</u>	<u>—</u>	<u>(736)</u>	<u>(870)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2012	270	16	132	-	793	1,211
Adiciones	1,699	164	3,035	772	2,132	7,802
Reclasificaciones			(111)			(111)
Depreciación	<u>(58)</u>	<u>(25)</u>	<u>(166)</u>	<u>(11)</u>	<u>(79)</u>	<u>(339)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2013	<u>1,911</u>	<u>155</u>	<u>2,890</u>	<u>761</u>	<u>2,846</u>	<u>8,563</u>

## 10. ACTIVO INTANGIBLE

Un resumen del activo intangible es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Activo intangible del AIMS		1,385
Activo intangible del NAIQ	<u>791,833</u>	<u>786,373</u>
Total	<u>791,833</u>	<u>787,758</u>

**Activo Intangible del AIMS** - Como parte de la concesión para la construcción y operación del NAIQ, Quiport recibió el derecho para operar el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, durante el período de construcción del nuevo aeropuerto. Este derecho fue otorgado como parte de la concesión. El derecho a recibir el resultado neto operacional del actual aeropuerto durante el período de construcción inicialmente previsto (de septiembre 2006 y hasta octubre del 2010) y debido a la extensión del período de construcción (octubre del 2010 a octubre del 2013), ha sido reevaluado en la parte relacionada con los ingresos no regulados a su valor razonable, basados en los flujos futuros que el actual aeropuerto genere durante el período de construcción restante. Estos flujos han sido descontados utilizando el método de flujos de caja descontados, utilizando una tasa de descuento del 15.2% para el período inicial y del 11.99% por el período extendido. El activo intangible del AIMS se amortizó hasta la fecha de apertura del NAIQ (20 de febrero del 2013).

**Activo Intangible del NAIQ** - Un resumen del activo intangible del NAIQ es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Servicio de construcción del nuevo aeropuerto:</b>		
Servicios de construcción	535,708	531,541
Costos financieros	141,577	132,931
Seguros	14,781	12,922
Construcciones complementarias	<u>6,452</u>	<u>        </u>
Subtotal	<u>698,518</u>	<u>677,394</u>
<b>Costos relacionados con la obtención de la concesión:</b>		
Costos de desarrollo	109,264	100,839
Obligaciones contractuales	4,140	4,140
Construcción del conector Alpachaca	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>
Subtotal	<u>117,404</u>	<u>108,979</u>
Costo	815,922	786,373
Amortización acumulada	<u>(24,089)</u>	<u>        </u>
Total costo, neto	<u>791,833</u>	<u>786,373</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 cambio del derecho a cobrar directamente a los usuarios, los servicios aeroportuarios del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y del nuevo aeropuerto NAIQ 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.

**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 entregó 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 NQIA. Tal garantía expira 24 meses después de que los trabajos han sido sustancialmente completados. Esto se logró el 10 de octubre del 2012.

EPM 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 fueron capitalizados durante el período de construcción del nuevo aeropuerto.

**Seguros** - Incluye el valor pagado por las pólizas de seguros contratadas para la construcción del nuevo aeropuerto.

**Construcciones complementarias** - La Corporación está actualmente finalizando ciertos trabajos complementarios que se espera concluyan en diciembre del 2013. El presupuesto total de la inversión es de US\$27.9 millones.

**Costos relacionados con la obtención de la concesión:**

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

**Obligaciones Contractuales** - Conforme a la primera enmienda al contrato de concesión, Quiport pagó a la EPM (ex CORPAQ) US\$4 millones por la expropiación de terrenos para la vía del conector Alpachaca.

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

Los movimientos del activo intangible del NAIQ es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	786,373	668,989
Adiciones	29,549	117,384
Amortización	<u>(24,089)</u>	<u>          </u>
Saldos al fin del año	<u>791,833.</u>	<u>786,373</u>

El activo intangible se amortiza a partir del 20 de febrero 2013 por el método de línea recta y durante el resto del período de concesión.

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	5,102	4,847
Canadian Commercial Corporation	550	10,484
Anticipos de clientes	90	68
Otros	289	274
<i>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</i>	3,667	1,623
<i>Otros cuentas por pagar :</i>		
Provision de servicios	2,008	3,663
Otros	<u>          </u>	<u>67</u>
Total	<u>11,706</u>	<u>21,026</u>

***Proveedores locales*** - Al 31 de diciembre del 2013, corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores por servicios y bienes recibidos para la operación del aeropuerto.

**Cuentas por pagar a compañías relacionadas** - Un resumen de las cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
ADC & HAS Management Ltd.	2,526	916
AECON Construction Group Inc.	363	363
ADC Management Ltd.	305	288
ADC & HAS Management Ecuador S.A.	412	
Airport Development Corporation	61	
Quito Airport Consortium Inc.	—	<u>56</u>
Total	<u>3,667</u>	<u>1,623</u>

**ADC & HAS Management Ltd.** - Constituye principalmente cuentas por pagar a ADC & HAS Management Ltd. por la prestación de servicios aeroportuarios de conformidad con el Contrato de Operación y Mantenimiento.

**Provisión de servicios** - Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente a la provisión para el Conazofra por la contribución de zona franca por US\$115 mil, EPM (Ex - CORPAQ) por el derecho de concesión US\$373 mil y la provisión de EHS para las evaluaciones ambientales US\$517 mil.

## 12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	6,590	
Beneficios Sociales	<u>94</u>	<u>88</u>
Total	<u>6,684</u>	<u>88</u>

**Participación a Trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Este beneficio social se carga a gastos operacionales.

## 13. IMPUESTOS

**13.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto a la salida de divisas	724	
Retenciones en la fuente	<u>8</u>	<u>5</u>
Total	<u>732</u>	<u>5</u>
<i>Pasivos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	269	108
Retenciones en la fuente por pagar	<u>82</u>	<u>58</u>
Total	<u>351</u>	<u>166</u>

**Impuesto a la Salida de Divisas** - El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior. El pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales están exentos de este impuesto. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Los asesores legales de Quiport consideran que, como usuario de Zona Franca, Quiport no debe ser considerado como pagador de este impuesto. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2012, Quiport ha pagado US\$10.9 millones desde el año 2008. Durante el año 2012, la Corporación envió al Servicio de Rentas Internas-SRI un reclamo de US\$9.2 millones relacionados con el ISD pagado entre enero del 2008 a junio del 2012. Sin embargo, el SRI ha rechazado el reclamo, ya que el pago se hizo a través del Fideicomiso Mercantil Quiport Onshore Trust, cuyo número de Contribuyente (RUC) difiere del de la Corporación. En consecuencia, los Asesores legales de la Corporación han decidido no presentar un nuevo reclamo ante el Tribunal Fiscal. En agosto de 2013, la Corporación obtuvo la autorización del SRI de no pagar el impuesto a la salida de divisas - ISD relacionadas con los ingresos regulados desde 12 de junio del 2013.

Bajo esta circunstancia, el impuesto a la salida de divisas - ISD pagado entre el 12 de junio y 31 de julio 2013, fue registrado como una cuenta por cobrar al Servicio de Rentas Internas - SRI, ya que la administración considera que existe un exceso de pago en relación con este impuesto.

**Impuesto a la renta** - El 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 creara, 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 “Acuerdo 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 Acuerdo establece una estabilidad legal y del régimen tributario de 20 años desde su fecha efectiva.

Con fecha diciembre 29 del 2010, mediante Registro Oficial se publicó el Código Orgánico de la Producción, que elimina el régimen de las Zonas Francas, sin embargo se mantiene para las Empresas Administradoras y los usuarios de las zonas francas previamente registradas, todos los derechos y obligaciones establecidas al momento que los usuarios se registraron.

El 23 de febrero del 2012, el Ministerio de Coordinación para la Producción, Empleo y Competitividad extendió la calificación como usuario de zona franca en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito a la Corporación, hasta octubre del 2025.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006. Son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013.

## 14. INGRESO DIFERIDO

Un detalle del ingreso diferido es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos diferidos	289,163	266,678
Reconocimiento de ingresos en resultados	<u>(11,725)</u>	<u>          </u>
Total	<u>277,438</u>	<u>266,678</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	12,561	
No corriente	<u>264,877</u>	<u>266,678</u>
Total	<u>277,438</u>	<u>266,678</u>
<i>Ingresos diferidos comprende:</i>		
Ingresos diferidos - derecho de concesión	263,966	263,247
Upfront fees	8,388	931
Arriendos prepagados	<u>5,084</u>	<u>2,500</u>
Total	<u>277,438</u>	<u>266,678</u>

**Ingreso Diferido - Derecho de Concesión** - En relación con la concesión para construir y operar el nuevo aeropuerto, a Quiport también se le concedió el derecho de operar el aeropuerto existente hasta que el nuevo aeropuerto inicie sus operaciones. Como tal, Quiport debía determinar el valor razonable del derecho del intangible de las operaciones del aeropuerto existente, concedidos a Quiport por el Municipio, tal como se explica en la Nota 10.

Corporación Quiport ha registrado este Derecho de Concesión como un activo intangible y un ingreso diferido. Este ingreso diferido se amortiza a partir de las operaciones comerciales en el nuevo aeropuerto y hasta el final de la concesión.

**Upfront fees** - Al 31 de diciembre de 2013, comprenden los derechos de operación en el NAIQ de concesionarios por US\$8 millones. Este valor se amortiza durante el plazo del contrato.

**Arriendos prepagados** - Al 31 de diciembre de 2013, comprende el monto del contrato de arrendamiento de Attenza (operadora del duty free del aeropuerto) por US\$5 millones, lo que representa un arriendo prepagado por 24 meses.

Los movimientos de los ingresos diferidos son como siguen:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	266,678	219,162
Adiciones	22,485	47,516
Amortización	<u>(11,725)</u>	_____
Saldos al fin del año	<u>277,438</u>	<u>266,678</u>

## 15. PRÉSTAMOS

Un detalle de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>No garantizados al costo amortizado:</i>		
Préstamos con bancos del exterior	310,676	334,056
Compañías relacionadas	<u>106,903</u>	<u>101,758</u>
Total	<u>417,579</u>	<u>435,814</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	28,274	31,621
No corriente	<u>389,305</u>	<u>404,193</u>
Total	<u>417,579</u>	<u>435,814</u>

**Préstamos con Bancos del Exterior** - Bajo la estructura establecida por Corporación Quiport 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.

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

	(en miles de U.S. dólares)
Overseas Private Investment Corporation	200,000
Inter-American Development Bank	75,000
Export and Import Bank	63,888
Export Development Canada	<u>37,500</u>
Total	<u>376,388</u>

Al 31 de diciembre del 2013, y durante todo el año, la Corporación estuvo cumpliendo con todos los convenios incluidos en los acuerdos comunes de crédito.

Un detalle de los préstamos con bancos del exterior es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo por pagar a Overseas Private Investment Corporation con vencimientos semestrales a partir de noviembre 2010 y hasta mayo del 2021 con una tasa de interés efectiva anual que fluctúa entre el 6.16% y 7.33%	170,243	181,740
Préstamo por pagar a Export - Import Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta mayo del 2021 con una tasa de interés efectiva anual que fluctúa entre el 6.17% y 10.18%	61,709	68,321
Préstamo por pagar a Inter - American Development Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta mayo del 2021 con una tasa de interés efectiva anual que fluctúa entre el 8.21% y 10.6%	47,050	49,808
Préstamo por pagar a Export Development Canada con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta mayo del 2021 con una tasa de interés efectiva anual del 11.6%	<u>31,674</u>	<u>34,187</u>
Total	<u>310,676</u>	<u>334,056</u>

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos	73,000	73,000
Interés por pagar	<u>33,903</u>	<u>28,758</u>
Total	<u>106,903</u>	<u>101,758</u>

**Préstamos** - Constituyen préstamos con vencimientos a partir del 2037 y hasta el 2040 que se pagarán si existe un exceso de caja y que generan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 3.25% y 9.36%.

Un detalle de los préstamos por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
AECON Investment Corp.	24,911
AG Concessions Inc.	24,911
Icaros Development Corp.	18,250
Black Coral Investment Inc.	<u>4,928</u>
Total	<u>73,000</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 hubieran 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.

Un detalle de los intereses por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
AECON Investment Corp.	11,619	9,846
AG Concessions Inc.	11,593	9,825
Icaros Development Corp.	8,544	7,264
Black Coral Investment Inc.	<u>2,147</u>	<u>1,823</u>
Total	<u>33,903</u>	<u>28,758</u>

## 16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste en 66,000,000 acciones con un valor nominal de US\$1.00 cada una (1,000 acciones en 2012).

**Aportes para Futuras Capitalizaciones** - Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a los pagos realizados por AG Concesiones Inc., AECON Investment Corp. y Black Coral Investment Inc., que se acreditaron a las cuentas bancarias de "la Corporación" entre abril de 2010 y septiembre de 2011. Estos fondos fueron proporcionados por los inversionistas del proyecto para cumplir sus obligaciones frente a terceros por el avance de la obra.

El 17 de Abril del 2013, Quiport obtuvo la aprobación de la Superintendencia de Compañías para el aumento de capital social a US\$65 millones con US\$61 millones de contribuciones en efectivo y US\$4 millones provenientes de la capitalización de préstamos por pagar.

**Utilidades Retenidas Restringidas** - De acuerdo con el contrato de concesión, las utilidades generadas se encuentran restringidas. De acuerdo con el párrafo 7.12 Pagos Restringidos de la Primera enmienda y Acuerdo de Términos Comunes Reformulado se establece que ciertas condiciones deben cumplirse para que los resultados puedan ser distribuidos a los accionistas. Los detalles son como sigue:

- La terminación del proyecto haya ocurrido;
- El Prestatario haya pagado la primera cuota de los préstamos prioritarios de conformidad con la Sección 4.3 y haya pagado cualquier otra obligación a su vencimiento;
- Después de dar efecto a dicho Pago Restringido, ningún incumplimiento, evento de fuerza mayor o evento político se hayan producido o se este ocurriendo, y tal Pago Restringido cumpla en todo lo demás respecto de los requerimientos legales aplicables;
- A partir del primer día del período de pago restringido aplica:
  - El índice promedio de cobertura del servicio de deuda para los dos últimos trimestres fiscales del Prestatario que comiencen en el primer día de dicho Período de Pago Restringido y los dos últimos trimestres fiscales del Prestatario que terminen en dicho día no será inferior a 1,3:1,0; y,
  - La cantidad en depósito en cada cuenta no será menor que el saldo requerido ( o , en el caso de cada Cuenta de Reserva , el importe nominal no utilizado de la Reserva, si los hay, es al menos igual a dicho saldo requerido) ; y
  - El Prestatario deberá entregar al Agente Administrador, el Agente de Garantía del exterior, y los prestamistas, por lo menos con veinte (20) Días Hábiles antes de Fecha del Pago Restringido aplicable al período más cercano que las partes hayan acordado, un certificado de dos oficiales (2) autorizados del Prestatario exponiendo en forma razonable y detallada toda la información necesaria para el cumplimiento del Prestatario con cada uno de los requisitos mencionados en el inciso (d) anterior y que certifique que el Prestatario cumple con todas las demás condiciones referentes al Pago Restringido establecido en la Sección 7.1.2 .

## 17. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos:		
AECON Investment Corp.		1,416
AG Concesions Inc.		1,416
Icaros Development Corporation		1,038
Black Coral Investments Inc.		<u>280</u>
Total		<u>4,150</u>
Gastos administrativos y logísticos:		
ADC & HAS Management Ecuador S.A.	13,943	11,548
Quito Airport Consortium Inc.	3,269	5,181
Airport Development Corporation	<u>969</u>	<u>1,100</u>
Total	<u>18,181</u>	<u>17,829</u>
Intereses por préstamos:		
Icaros Development Corporation	1,280	1,316
AECON Investment Corp.	1,773	1,767
AG Concesions Inc.	1,768	1,760
Black Coral Investments Inc.	<u>324</u>	<u>334</u>
Total	<u>5,145</u>	<u>5,177</u>
Gastos por servicios técnicos:		
ADC&HAS Management Ltd.	2,726	2,912
ADC Management Ltd.	221	1,605
AECON Concesions Inc.	<u>636</u>	<u>586</u>
Total	<u>3,583</u>	<u>5,103</u>

## 18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia. 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. Aun cuando dicho estudio no afecta al impuesto a la renta por cuanto la Corporación es usuaria de zona franca, a la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2012, 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.

## 19. INGRESOS OPERACIONALES

Un detalle de los ingresos operacionales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos regulados:		
Tarifas pasajeros	57,840	
Servicios aeroportuarios	<u>31,386</u>	<u>          </u>
Total	<u>89,226</u>	<u>          </u>
Ingreso correspondiente a ingresos diferidos (Nota 14)	11,725	
Ingresos no regulados	<u>29,017</u>	<u>16,194</u>
Total	<u>40,742</u>	<u>16,194</u>
Total	<u>129,968</u>	<u>16,194</u>

***Ingresos regulados*** - Corresponde a los ingresos regulados del NAIQ generados a partir de la fecha de su apertura el 20 de febrero del 2013. En conformidad con el proceso de renegociación y como resultado del Acuerdo de Alianza Estratégica, la Corporación tiene derecho a recibir el 89% de los ingresos regulados durante el período de la concesión. El 11% restante pertenece a la Municipalidad. Un detalle es como sigue:

	Total ingresos regulados	Participación	
		<u>89% Quiport</u>	<u>11% Municipio</u>
	... (en miles de U.S. dólares)...		
Ingresos regulados:			
Tarifas pasajeros	64,989	57,840	7,149
Servicios aeroportuarios	<u>35,265</u>	<u>31,386</u>	<u>3,879</u>
Total	<u>100,254</u>	<u>89,226</u>	<u>11,028</u>

## 20. GASTOS OPERACIONALES

Un detalle de los gastos operacionales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos generales y administrativos (1)	17,177	15,300
Gastos de operación y mantenimiento	12,540	10,230
Participación a trabajadores	6,713	
Honorarios de operación y mantenimiento	5,273	2,767
Seguros	4,238	1,773
Honorario concesión CORPAQ	147	2,078
Recuperación costos operación MSIA	<u>(5,730)</u>	<u>(25,478)</u>
Total	<u>40,358</u>	<u>6,670</u>

(1) Incluye remuneraciones de directores y personal clave por US\$1,715,148 para el 2013 (US\$918,000 para el 2012).

## 21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**21.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Corporación está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Corporación dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Comité Financiero, conformado por los representantes de los lenders y los sponsors que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Corporación, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Corporación, si es el caso.

**21.1.1 Gestión de Riesgo de Crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Corporación. Como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras derivadas de incumplimientos, la Corporación ha iniciado un proceso de obtención de garantías razonables, en su caso, de nuevos clientes comerciales que operan y / o instalaciones de arrendamiento en el aeropuerto. La Corporación ha heredado la mayor parte de las contrapartes actuales y está en el proceso de revisión de estas entidades para determinar si cumplen con solvencia y buen crédito a través de bancos comerciales y referencias. La administración supervisa diligentemente eventos potenciales que podrían afectar el riesgo de contraparte.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por operadores de líneas aéreas y clientes comerciales, con una concentración de exposiciones de riesgo de crédito significativas con contrapartes que tienen características similares. La Corporación ha realizado un seguimiento de rendimiento de las contrapartes más significativas considerando que no representan un riesgo importante de incumplimiento o pérdida financiera a la Corporación.

**21.1.2 Riesgo en las Tasas de Interés** - La Corporación no está expuesta a riesgos significativos de tasas de interés ya que los préstamos se mantienen a tasas fijas.

**21.1.3 Riesgo de Liquidez** - La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia Financiera ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Corporación. La Corporación maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**21.1.4 Riesgo de Capital** - La mayor parte de la estructura del capital de Quiport comprende los préstamos concedidos por las entidades de inversión extranjeras, el capital aportado por los accionistas y los ingresos netos del actual aeropuerto durante el período de construcción. Las entidades de inversión extranjeras que están financiando el proyecto han creado una serie de fideicomisos para garantizar la recuperación de los valores invertidos y para garantizar el manejo adecuado de los recursos y, en consecuencia, el pago de obligaciones.

**21.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Corporación es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 5)	11,085	71,395
Otros activos financieros (Nota 6)	75,746	7,286
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Note 7)	<u>15,113</u>	<u>5,653</u>
Total	<u>101,944</u>	<u>84,334</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Note 11)	11,706	21,026
Préstamos (Nota 15)	<u>417,579</u>	<u>435,814</u>
Total	<u>429,285</u>	<u>456,840</u>

**21.3 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Gerencia considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## **22. COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre del 2013, los compromisos de la Corporación son como sigue:

**Contrato de Construcción** - El contrato fue firmado el 22 de septiembre del 2005 por un monto aproximado de US\$413.7 millones entre la CCC y 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. Posteriormente el 28 de septiembre 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.

Durante el tercer trimestre de 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.

El trabajo adicional refleja los cambios en el Plan Original, 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.

Como parte del proceso de renegociación, el Contrato de Construcción también fue enmendado. Además al 31 de diciembre del 2012, existen 44 órdenes de variación que han sido aprobadas por un monto igual a US\$21.1 millones.

Al 31 de diciembre de 2013, el contrato ha sido completado.

### **Acuerdo de Instalaciones de combustible**

Allied Ecuatoriana como operador de las instalaciones de combustible firmó un acuerdo de 20 años con Quiport el 1 de abril de 2009, para la construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones para servicio de combustible en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, y el suministro de combustible y servicios relacionados en el nuevo aeropuerto.

Allied Ecuatoriana construyó, mantiene y opera el servicio de combustible con los estándares satisfactorios de Quiport y los representantes de los prestamistas. Allied Ecuatoriana paga a Quiport una tarifa de Concesión y una tarifa anual como un porcentaje de los ingresos derivados de los servicios de instalaciones de combustible.

La responsabilidad de Quiport, entre otros, son proveer una cooperación razonable buscando la asistencia de las autoridades pertinentes, proveer el derecho de acceso a Allied y sus subcontratistas a las facilidades de combustible y las áreas relevantes del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, y proporcionar información sobre cualquier evento que pueda potencialmente afectar al proyecto.

**Acuerdo de Protección de Inversión** - Con fecha 23 de septiembre de 2003, el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio de Comercio Exterior ("Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización, Pesca y Competitividad MICIP") y las empresas Aecon Construction Group Inc., ADC Management Ltd.; Corporación Quiport SA, celebraron un contrato de inversión de cuantía indeterminada.

Mediante Oficio N° 75 de septiembre del 2003, el Subsecretario de Comercio 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.
- Andrade Gutierrez (transferido su participación a CCR)

*Empresa receptora:*

- Corporación Quiport S.A.

El 22 de marzo de 2006 el Ministerio (MICIP) emitió el Acuerdo N° 06 132, mediante el cual se reconoce que los anteriores accionistas, Aecon y ADC, han transferido sus acciones a Quiport Holdings SA e Icaro Development Corporation S.A., y aceptar que ellos son los nuevos inversionistas en Quiport y tienen las mismas garantías que los anteriores accionistas.

La empresa beneficiaria y todos los demás elementos del Contrato de Inversión se mantienen.

*Objeto* - Establecer las garantías y seguridades generales y específicas para proteger a los Inversionistas y a la Empresa Receptora con respecto a las inversiones que habrán de efectuarse o recibirse, según sea 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 y seguridades generales y específicas establecidas en este Contrato de Inversión y en los Acuerdos del Proyecto.

*Arte. 6. Garantías y Seguridades Específicas:*

El Estado otorga a los inversionistas y/o 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 Período 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 Comercio Exterior informará al Servicio de Rentas Internas (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 de 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.
- EPM (Ex CORPAQ)

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)
- Bank of America (Ex - La Salle Bank National Association) (Agente Colateral en el Exterior)

Patrimonio Autónomo - Forma parte del patrimonio autónomo lo siguiente:

- Todos los derechos de cobro presentes y futuros de propiedad de la prestataria y por EPM.
- 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 de 2013 y 2012 es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Activos corrientes:		
Cuentas corrientes en bancos locales	4,021	7,286
Cuentas por cobrar de clientes, neto	3,189	1,167
Otros	<u>7</u>	<u>38</u>
Total activos	<u>7,217</u>	<u>8,491</u>
Patrimonio	<u>7,217</u>	<u>8,491</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.

**Acuerdo de Depósito de Tasas** - Ejecutado el 24 de enero de 2011 y establece el proceso para depositar todos los recargos en la cuenta fiduciaria y las instrucciones para su posterior transferencia a la cuenta del Concesionario durante la operación del MSIA y para las cuentas Municipio y la concesionaria después de abrir el aeropuerto fecha según lo acordado en la Declaración de Acción Administrativa.

**Convenio de Recaudación de Tasas** - Quiport y la Municipalidad firmaron el Convenio de Recaudación Recargo del 24 de enero de 2011; el principal compromiso de este acuerdo es designar a Quiport como Agente de Recaudación de las Tasas Aeroportuarias Reguladas. A partir del 5 de febrero del 2011, el Fideicomiso de Recaudación empezó a operar de acuerdo al Convenio de Recaudación de Tasas.

**Contrato de Operación Duty Free** - Quiport y Attenza DF Ecuador S.A. firmaron un contrato el 30 de julio del 2012. El contrato establece que Quiport acuerda la entrega del espacio comercial "duty free" en el NAIQ para su construcción y operación conforme el acuerdo. El contrato tiene una duración de 12 años a partir de la apertura del NAIQ. Attenza DF Ecuador pagó US\$5 millones como honorario de la transacción y deberá pagar después de la apertura del NAIQ, US\$8 millones como arriendo anticipado.

**Quito Telcenter** - Quiport y Quitotelcenter celebraron un acuerdo por el que Quiport concede los derechos a Quito Telcenter para explotar comercialmente un espacio para la construcción y administración de un edificio para su uso como oficinas comerciales y la prestación de otros servicios

que requiera el NAIQ para alimentación, bebidas y servicios áreas y actividades relacionadas con negocios aeroportuarios.

Quitotelcenter entregará a Quiport una participación basada en la facturación y otra como arrendamiento de oficinas de 1.700 metros cuadrados. El período del acuerdo es por 28 años.

## 23. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2013, una Garantía de Fiel Cumplimiento de U\$10 millones emitido por Produbanco a nombre del Municipio de Quito con fecha de expiración al 20 de febrero del 2014 ha sido establecida en el contrato de concesión para asegurar su cumplimiento y se encuentra vigente.

## 24. SEGUROS

Un detalle de las principales pólizas al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

<u>Póliza</u>	<u>Valor Asegurado</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>Pasivos Asegurados</u>
Responsabilidad del empleador	25,000	Responsabilidad de terceros respecto del cumplimiento de obligaciones del personal.
Terrorismo y Sabotaje	10,000	Responsabilidad de Cobertura de prácticas a directores y funcionarios
Exceso de Guerra y Terrorismo	667,000	Pérdidas o daños causados en el caso de un incidente (terrorismo) que surjan en el nuevo aeropuerto internacional de Quito
Daños a la Propiedad	667,000	Contrato de multi-riesgos para los activos en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.
Responsabilidad del Operador del Aeropuerto	1,000,000	Responsabilidad del Operador en el NQIA

## 25. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre 31 de diciembre 2013 y la fecha de la emisión los estados financieros (Febrero 7, 2014) no se registraron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto significativo en los estados financieros.

## **26. CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de diciembre de 2013, corresponden al total de cuentas por cobrar pendientes de recuperación relacionadas con los ingresos regulados por la participación del 11% del Municipio sobre dichos ingresos. Al 31 de diciembre 2012, corresponden al total de cuentas por cobrar pendientes de recuperación relacionadas con los ingresos regulados por los servicios prestados a las líneas aéreas en razón de que Quiport venía actuando como agente recaudador de la Municipalidad desde febrero 5 del 2011.

## **27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta de Directores y autorizados para su emisión en febrero 7 del 2014.

---