Deloitte.

93325

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Corporación Quiport S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Corporación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestro dictamen de fecha febrero 19 del 2007, nuestra opinión sobre los estados financieros de la Corporación, por el año terminado el 31 de diciembre del 2006, incluyó una limitación relacionada con cuentas por cobrar, como se explica con más detalle en la Nota 5. Durante el año 2007 a través de la Resolución No. 0016-2006-TC y 0039-2006-TC, el Tribunal Constitucional rechazó el reclamo de inconstitucionalidad realizado por las aerolíneas en los casos No. 0016-2006-TC y 0039-2006-TC referente al incremento de las tarifas. Adicionalmente, durante el año 2007, la administración de la Corporación realizó negociaciones directas con las aerolíneas, consiguiendo que 29 de las 40 aerolíneas realicen sus pagos directamente a Quiport y dejen de consignar los pagos en las cortes. En consecuencia, nuestra opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 aquí presentada difiere a la expresada en nuestro informe anterior.

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Corporación Quiport S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2006 las condiciones establecidas para alcanzar la fecha efectiva mencionadas en el punto 2, cláusula 4 de la Primera Enmienda y Reformulación de Contrato de Concesión firmado el 22 de junio del 2005 con la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ fueron alcanzadas en enero 27, 2006. A partir de esta fecha, el contrato de Delegación (Nota 1) queda sin efecto, y la Corporación toma a su cargo el control operativo del aeropuerto existente según lo establecido en el contrato de concesión. En adición, en junio 22 del 2005 el contrato de construcción para el nuevo aeropuerto fue firmado, y se prevé la terminación de la construcción en 57 meses, a partir de la fecha establecida entre CORPAQ y la Corporación (Ver Nota 20). Estas circunstancias indican en nuestra opinión que el desarrollo del proyecto de construcción y finalmente la generación de operaciones rentables, dependen de eventos futuros que incluyen posibles cambios en el sistema de concesiones que pudieran afectar el modelo financiero del proyecto (Ver Nota 1), la construcción con éxito del nuevo aeropuerto y, subsecuentemente, la generación de los suficientes ingresos para cubrir la estructura de gastos así como la recuperación de la inversión del nuevo aeropuerto.

6. Tal como se explica con más detalle en las Notas 1 y 10, a partir del 27 de enero del 2006, y durante el período de construcción el resultado obtenido de la facturación y costos de operación efectuados por la administración del actual aeropuerto se registran como un menor valor del activo intangible. En tal virtud la Corporación a partir de esta fecha, no presenta estado de resultados.

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

Deloitte & Touche

Marzo 3, 2008
Registro No. 019

Jorge Brito
Licencia No. 21540

CORPORACION QUIPORT S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2007	2006
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	25,476	9,870
Fondos restringidos	4	9,445	3,339
Fondos en fideicomiso	5	1,871	2,539
Cuentas por cobrar comerciales	6	8,989	7,408
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	2,396	2,668
Total activos corrientes		48,177	25,824
CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS	8	1,552	261.
EQUIPOS, NETO	9	524	243
OTROS ACTIVOS	10	5,512	3,238
ACTIVO INTANGIBLE	11	158,683	136,195
TOTAL		214,448	165,761

Ver notas a los estados financieros

Barry Morocho
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	**Notas**	**2007**	**2006**
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		504	395
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	12	7,952	4,536
Obligaciones contractuales porción corriente	15	10,236	236
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	13	3,105	2,241
Total pasivos corrientes		21,797	7,408
OBLIGACIONES CONTRACTUALES	15	3,764	13,764
PRESTAMOS A LARGO PLAZO	16	187,890	143,592
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	17		
Capital social		1,000	1,000
Déficit acumulado		(3)	(3)
Patrimonio de los accionistas		997	997
TOTAL		214,448	165,761

Christian Valenzuela
Contador

CORPORACION QUIPORT S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Déficit Acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	1	999	(6)	994
Capitalización	999	(999)		
Ajustes			3	3
Saldos al 31 de diciembre del 2007 y 2006	1,000		(3)	997

Ver notas a los estados financieros

Barry Murocho
Representante Legal

Christian Valenzuela
Contador

CORPORACION QUIPORT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Nota	2007	2006
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Fondos en fideicomiso	11	668	(2,539)
Fondos restringidos		(6,106)	(3,339)
Incremento de activos intangibles		(61,892)	(115,594)
Adquisición de equipo, neto		(372)	(259).
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(67,702)	(121,731).
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones a largo plazo con inversionistas, accionistas y otros		40,824	121,516
Efectivo neto generado por la operación del actual aeropuerto	11	42,484	14,556
Obligaciones por pagar a bancos			(4,549)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		83,308	131,523
CAJA Y BANCOS:			
Incremento neto durante el año		15,606	9,792
Comienzo del año		9,870	78
FIN DEL AÑO		25,476	9,870

Ver notas a los estados financieros

Barry Morocho
Representante Legal

Christian Valenzuela
Contador

1. OPERACIONES

Corporación Quiport S.A. fue constituida en Ecuador en junio 11 del 2002, una entidad conformada por Quiport Holdings S.A. e Icaros Development Corporation 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 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).

Quiport administra el actual aeropuerto desde noviembre del 2002 bajo el acuerdo de servicios interinos de operación y administración (Contrato de Delegación). De acuerdo con lo mencionado, los ingresos y gastos relacionados con el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre hasta la fecha efectiva, fueron recibidos y asumidos por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ.

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

A partir de la fecha efectiva y de acuerdo al Contrato de Concesión, Quiport es el responsable de recaudar todos los valores originados de la prestación de servicios aeroportuarios y pagar todos los costos de operación del actual aeropuerto, cumpliendo con lo establecido en el contrato de concesión. El flujo de efectivo generado en la operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre se reconoce como una disminución al valor de la inversión de la construcción del nuevo aeropuerto que es responsabilidad de Corporación Quiport S.A. por el tiempo que dura la concesión.

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

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

- ***Contrato de Concesión*** - Firmado el 16 de septiembre del 2002, entre la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ y la Corporación Comercial Canadiense para el desarrollo del proyecto del Aeropuerto Internacional Quito. El referido contrato establece un período de concesión de 35 años desde la fecha efectiva. El propósito de la concesión, es operar, administrar, manejar, mejorar y mantener el aeropuerto existente hasta la fecha de transferencia al nuevo Aeropuerto Internacional Quito así como el desarrollo del diseño, administrar, manejar, mejorar y mantener los servicios secundarios del sitio del nuevo aeropuerto. Una vez terminado el período de concesión, todas las instalaciones se devolverán a la Corporación

Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ. La primera enmienda y reformulación del contrato de concesión fue firmado en junio 22 del 2005.

- ***Contrato de Novación*** - A través de este contrato firmado el 16 de septiembre del 2002, Canadian Commercial Corporation y la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ acuerdan que en todas las referencias con el concesionario dentro del contrato de concesión deberán considerarse como referente a QUIPORT.

- ***Contrato de Delegación*** - Firmado en octubre 18 del 2002, con el propósito de delegar en forma exclusiva los derechos y obligaciones para administrar, mantener y operar el actual aeropuerto Internacional Mariscal Sucre por Quiport. De acuerdo con este contrato los ingresos y gastos relacionados con la administración y operación del actual aeropuerto no serán manejados por la Corporación Quiport hasta que las condiciones relacionadas con la fecha efectiva estipulada en el punto 2 de la cláusula 4 del contrato de concesión se hayan completado.

En los últimos días del año 2007, al igual que otras concesiones privadas en el país, el proyecto del aeropuerto de Quito ha sido cuestionado por parte de la nueva administración del Presidente Rafael Correa. En adición, se produjeron algunas críticas públicas por parte del Gobierno en contra del Municipio de Quito, las cuales estaban dirigidas principalmente a la falta de contribución del Municipio de Quito al proyecto del aeropuerto y hacia un programa nacional de modernización del aeropuerto. Adicionalmente en el año 2007, la Asamblea Nacional fue instalada para realizar un borrador de la nueva constitución del Ecuador, la cual pretende re-centralizar las competencias por los servicios relacionados con la infraestructura nacional. A pesar de la retórica política y el proceso constitucional precedente, no existe un indicador de que la administración intente re-abrir los contratos o por otra parte afectar al proyecto. En el caso de que el Gobierno Ecuatoriano imponga nuevas medidas en contra de la Corporación, se realizará una evaluación para determinar el efecto en la posición financiera de la misma. A la fecha, la Corporación no tiene suficiente información para estimar las eventuales medidas que el Gobierno podría tomar ni cuantificar cual sería su impacto.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación - Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2005, las condiciones establecidas para alcanzar la fecha efectiva mencionadas en el punto 2, cláusula 4 de la Primera Enmienda y Reformulación de Contrato de Concesión firmado el 22 de junio del 2005 con la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ fueron alcanzadas en enero 27, 2006. A partir de esta fecha, el contrato de Delegación (Nota 1) queda sin efecto, y la Corporación toma a su cargo el control operativo del aeropuerto existente según lo establecido en el contrato de concesión. En adición, en junio 22 del 2005 el contrato de construcción para el nuevo aeropuerto fue firmado, y se prevé la terminación de la construcción en 57 meses, a partir de la fecha establecida entre CORPAQ y la Corporación (Ver Nota 20). Estas circunstancias indican que el desarrollo del proyecto de construcción y finalmente la generación de operaciones rentables, dependen de eventos futuros que incluyen posibles cambios en el sistema de concesiones que pudieran afectar el modelo financiero del proyecto, la construcción con éxito del nuevo aeropuerto y, subsecuentemente, de la generación de los suficientes ingresos para cubrir la estructura de gastos así como la recuperación de la inversión del nuevo aeropuerto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la estructuración del contrato de concesión el resultado neto de operación del actual aeropuerto constituye una contribución al proyecto de construcción del nuevo aeropuerto y se presenta como un menor valor del activo intangible relacionado con la construcción del nuevo aeropuerto. (Ver Nota 10).

Costos Financieros - Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificados, los cuales son activos 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 serán reconocidos como resultados de la operación en el periodo en el que se incurran.

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

Impuestos - La Corporación no calcula impuesto a la renta por cuanto se encuentra en etapa de construcción. Adicionalmente, a partir del 11 de enero del 2007, la Corporación se encuentra calificada como usuario de la Zona Franca Aeropuerto Mariscal Sucre, por tal razón se encuentra exenta del impuesto a la renta. Un resumen de los principales beneficios tributarios se detalla en la Nota 13.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2006, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2007.

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos del exterior	25,467	13,208
Caja	9	1
Total	25,476	13,209

Bancos del Exterior - Constituyen valores manejados en cuentas corrientes del exterior en LA SALLE BANK requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones bancarias contraídas por Quiport. (Ver Nota 20).

Los saldos de caja y bancos clasificados por cuentas corrientes relacionadas con la operación del actual aeropuerto y la construcción del nuevo aeropuerto son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos en cuentas corrientes del MSIA	9,165	6,385
Saldos en cuentas corrientes del NQIA (Ver Nota 11)	16,311	6,824
Total	25,476	13,209

4. FONDOS RESTRINGIDOS

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

5. FONDOS EN FIDEICOMISO

Los fondos restringidos en el fideicomiso corresponden a fondos manejados en cuentas corrientes locales mantenidos en el PRODUBANCO. Los fondos restringidos son requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones contraídas por Quiport.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes		
Facturas emitidas	6,468	5,235
Provisión servicios prestados	2,852	2,353
Provisión para cuentas dudosas	(331)	(180)
Total	8,989	7,408

Las facturas emitidas forman parte del Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Quiport Onshore Trust. (Ver Nota 20).

Facturas Emitidas - Al 31 de diciembre del 2007, el total de las facturas emitidas incluyen US$3.5 millones de cuentas por cobrar a ciertas aerolíneas, principales clientes de la Corporación, los cuales han sido consignados en varias cortes. Tales consignaciones provienen de un reclamo administrativo y demanda de inconstitucionalidad realizado por las aerolíneas en contra de Corporación Aeropuerto de Quito CORPAQ y el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito para obtener la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 publicada en el registro oficial No. 154 del 28 de noviembre del 2005, en la cual se regula el cobro de las tarifas aeroportuarias para aplicación en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. El alza fue realizada conforme lo establecido en el Contrato de Concesión firmado entre la Corporación Quiport S.A. y

CORPAQ quien representa al Municipio de Quito. Quiport se encuentra realizando los trámites pertinentes para recuperar los valores consignados por las líneas aéreas en los diferentes juzgados.

La Corporación tiene una opinión legal de sus abogados externos, Pérez Bustamante & Ponce, quienes establecen que el proceso de consignación seguido por las aerolíneas es ilegal considerando que Quiport no se ha negado a aceptar los pagos realizados por las aerolíneas, y que el proceso legal de consignación asume la negativa del acreedor a aceptar el pago y que por lo tanto en esta situación no es el caso. Adicionalmente, la opinión legal establece que las aerolíneas están obligadas legalmente a pagar el monto total de las facturas emitidas por Quiport por los servicios prestados y que indiferente de si los valores son consignados a las cortes o no, estos valores se encuentran pendientes de pagos por las aerolíneas hasta que éstos sean recibidos por Quiport.

En agosto 30 del 2007, a través de la Resolución No. 0016-2006-TC y 0039-2006-TC, el Tribunal Constitucional rechazó el reclamo de inconstitucionalidad realizado por las aerolíneas en los casos No. 0016-2006-TC y 0039-2006-TC, en los cuales las aerolíneas alegaron que la Ordenanza Metropolitana No. 0154 publicada en el registro oficial No. 154 del 28 de noviembre del 2005, en la cual se regula el cobro de las tarifas aeroportuarias para aplicación en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, era inconstitucional. Durante el año 2007, la administración de la Corporación realizó negociaciones directas con las aerolíneas, consiguiendo que 29 de las 40 aerolíneas realicen sus pagos directamente a Quiport y dejen de consignar los pagos en las cortes.

El período de crédito que tienen las aerolíneas es de 30 días. Quiport ha calculado intereses por US$75,000 por el portafolio pendiente de pago al 31 de diciembre del 2006.

Provisión Servicios Prestados - El total de cuentas por cobrar incluye US$2.8 millones (US$2.4 millones en el año 2006) de valores provisionados como facturación por los servicios prestados a las aerolíneas en el mes de diciembre del 2007 y 2006 respectivamente debido a que la base de datos para facturar por los servicios prestados no se encuentra disponible al final del mes. En enero del 2008 y 2007, se emitieron las facturas correspondientes por el mismo valor provisionado.

Provisión para Cuentas Dudosas - La provisión del año incluye la cuenta por cobrar a Air Madrid, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006 asciende a US$168 mil y US$ 180 mil, respectivamente. Las operaciones de esta aerolínea fueron suspendidas por el Gobierno Español.

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	180	-
Provisión del año	163	180
Recuperación de cartera (Air Madrid)	(12)	-
Saldos netos al fin del año	331	180

7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Seguros prepagados	1,550	1,614
Anticipos por liquidar CORPAQ	114	493
Retenciones en la fuente y crédito tributario IVA	440	373
Anticipos a contratistas	278	171
Impuesto al Valor Agregado	1	
Otras	13	17
Total	2,396	2,668

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

8. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
ADC & HAS Management Ecuador	1,031	169
ADC Management Limited	516	92
AECON Construction Inc.	5	—
Total	1,552	261

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

9. EQUIPOS, NETO

Los movimientos de equipos, neto fueron como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	243	
Adiciones	374	259
Bajas	(2)	
Depreciación acumulada	(91)	(16)
Saldos netos al fin del año	524	243

10. OTROS ACTIVOS

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

Un resumen del cálculo del exposure fee es como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Desembolsos del Export and Import Bank por año	13,103	20,270
Total exposure fee prepagado	3,474	5,373
Asignación:		
Valor registrado como activo intangible	1,200	2,135
Valor registrado como otros activos financieros	2,274	3,238
Total	3,474	5,373

Los movimientos de los otros activos fueron como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,238	-
Adiciones	2,274	3,238
Saldos al fin del año	5,512	3,238

11. ACTIVO INTANGIBLE

Un detalle del activo intangible es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Servicio de construcción del nuevo aeropuerto:		
Anticipo constructora	130,739	82,246
Costos financieros	24,986	9,420
Seguros	6,582	5,927.
Subtotal	162,307	97,593
Costos relacionados con la obtención de la concesión:		
Costos de desarrollo	51,663	45,664
Obligaciones contractuales	14,140	14,000
Construcción conector Alpachaca	4,000	4,000
Subtotal	69,803	63,664
Total	232,110	161,257
Menos resultado neto de operación del actual aeropuerto	73,427	25,062
Total	158,683	136,195

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

Anticipo Constructora - Constituyen anticipos entregados a Canadian Comercial Corporation (CCC) para la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional Quito. Canadian Comercial Corporation (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, CCC ha entregado a la Municipalidad de Quito una garantía de ejecución, la misma que asegura la culminación y calidad de los trabajos y materiales usados en la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional Quito, tal garantía expira 24 meses después de que los trabajos han sido sustancialmente completados.

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

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

Un detalle de los costos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Exposure fee (Ver Nota 9)	3,335	2,135
Intereses	17,978	4,903
Comisiones y commitment fee	3,673	2,382
Total	24,986	9,420

Exposure Fee: Corresponde al 26.51% del total del préstamo otorgado por el Export - Import Bank, el mismo que será cobrado por una sola vez, conforme se realicen los desembolsos. (Ver Nota 9).

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

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

Seguros - Incluye el valor pagado por las pólizas de seguros contratadas para la construcción del nuevo aeropuerto. El total pagado incluye US$3.8 millones por pólizas que cubren hasta el 15 de febrero del 2010.

Costos Relacionados con la Obtención de la Concesión:

Costos de Desarrollo - Incluyen valores pagados a los Sponsors (compañías relacionadas) por servicios de asesoría prestados en la obtención de la concesión para la construcción del Nuevo Aeropuerto de Quito.

Obligaciones Contractuales - Conforme se explica con más detalle en la Nota 14, constituyen gastos relacionados con las obligaciones contractuales, originados en el contrato de concesión.

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

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

El movimiento del resultado neto de operación del actual aeropuerto, es como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	25,062	
Resultado del año	48,365	25,062
Saldos al fin del año	73,427	25,062

Este resultado neto de operación contable no constituye el aporte real en efectivo neto provisto para inversión en la construcción del Nuevo Aeropuerto, como se muestra a continuación:

	2007	2006	Acumulado
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
Resultado contable del MSIA al final de los años	48,365	25,062	73,427
Más ajustes que no significan flujo de efectivo	1,855	2,346	4,201
Resultado ajustado del MSIA	50,220	27,408	77,628
Cambios en el capital de trabajo:			
Cambios en activos	(8,644)	(10,893)	(19,537)
Cambios en pasivos	908	(1,959)	(1,051)
Flujo de efectivo de actividades operativas del MSIA	42,484	14,556	57,041
Movimiento neto de cuentas bancarias utilizadas en el MSIA	1,616	(5,046)	(3,980)
Transferencia de efectivo a fondos restringidos	(6,106)	(3,339)	(9,445)
Efectivo neto restringido para inversiones en NQIA	37,994	6,171	43,616
Conciliación del efectivo neto restringido para inversiones NQIA con los movimientos bancarios y el aporte a la construcción:			
Incremento de operación cuentas corrientes NQIA	7,617	549	7,617
Efectivo aportado a la construcción al final del período	30,377	2,381	32,758
Fondos adicionales para la construcción		3,241	3,241
Total	37,994	6,171	43,616

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

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Facturación de servicios regulados:		
Tarifas servicios aeroportuarios	20,297	16,524
Tarifas pasajeros	35,184	18,195
Subtotal	55,481	34,719
Facturación de servicios no regulados	9,929	8,057
Management fee		80
Total	65,410	42,856

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

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

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

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Operación y mantenimiento	10,528	8,711
Generales y administrativos	3,848	4,520
Honorarios concesión CORPAQ	1,529	1,395
Seguros	1,828	1,754
Participación CORPAQ		1,539
Depreciación	91	16
Otros		44
Total	17,824	17,979

Participación CORPAQ - De acuerdo con la primera enmienda y reformulación del contrato de concesión firmado con fecha junio 22 del 2005 se establece que durante el período comprendido entre la fecha efectiva (27 de enero del 2006) y la fecha de inicio de construcción acordado entre la CORPAQ y la Corporación (28 de marzo del 2006) el resultado neto que se genere, se deberá entregar el 50% a la CORPAQ.

12. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Intereses pagados:		
AG Concessions Inc.	1,455	441
AECON Investment Corp.	1,454	443
Icaros Development Corp.	1,097	335
Black Coral Investment Inc	264	80
ADC & HAS Management Ltd.	1,275	546
QIA Consorcio	1,328	1,865
ADC Management Ltd.	539	212
AECON Construction Group Inc.	363	363
ADC & HAS Management Ecuador	149	153
AECON Concessions	18	31
Airport Development Corporation	10	67
Total	7,952	4,536

Constituyen transferencias de fondos recibidas para financiar las operaciones de Quiport en el Ecuador.

13. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Intereses y comisiones por pagar	1,570	1,495
Provisiones por servicios	1,426	461
Cuentas por pagar CORPAQ		391
IVA por pagar	69	76
Retenciones en la fuente por pagar	13	34
Retenciones de IVA por pagar	3	20
Otros	24	
Total	3,105	2,477

14. IMPUESTO A LA RENTA

La Corporación no presenta impuesto a la renta, debido a que se encuentra en período de construcción del nuevo aeropuerto, por tanto, no presenta un estado de resultados y el resultado neto del actual aeropuerto constituye una contribución para la construcción del nuevo aeropuerto. Adicionalmente, 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. Mediante decreto ejecutivo No. 2126 R.O. No. 416 de 13 de diciembre del 2006 se otorga a la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito - CORPAQ la concesión para la operación, establecimiento y administración de la Zona Franca del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

Según el capítulo XII del Régimen Tributario de la Ley de Zonas Francas establece lo siguiente:

- 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 creare, 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, hasta la fecha de emisión de los estados financieros, marzo 3, 2008, no se ha emitido el Reglamento respectivo en el cual se establezca con claridad la aplicabilidad de las reformas, con el fin de determinar el impacto en las operaciones de Corporación Quiport S.A..

15. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Conforme el contrato de concesión, Quiport tiene la obligación de pagar a CORPAQ US$10 millones que serán utilizados para el mejoramiento de la vía Interoceánica en Quito o para la construcción de la nueva vía de acceso al nuevo aeropuerto y US$4 millones para permitir que la Corporación Aeropuerto y Zona Franca - CORPAQ adquiera los terrenos necesarios para la vía de acceso.

	Fecha de Vencimiento	Total Pasivo	Corto plazo	Largo plazo
		... (en miles de U.S. dólares) ...		
Contribuciones viales	21-Sep-08	10,000	10,000	
Expropiaciones	31-Ago-12	3,764		3,764
Expropiaciones	31-Dic-07	236	236	
Total		14,000	10,236	3,764

Con fecha 4 de octubre del 2006, CORPAQ y la Corporación Quiport acordaron deducir de los US$4 millones que Quiport debe cancelar, el monto correspondiente al incremento de las tarifas aeroportuarias que no fueron aplicadas a la fecha prevista en el anexo 11 del contrato de concesión suscrito el 22 de junio del 2005 por el período contado desde la fecha efectiva de dicho contrato de concesión, hasta el 30 de noviembre del 2006. El valor determinado como incremento de las tarifas aeroportuarias no cobradas asciende a US$3.8 millones, el mismo que deberá ser cancelado por Quiport a partir de la fecha de conclusión del proyecto, en cuatro cuotas mensuales iguales y consecutivas. La diferencia con el valor inicialmente acordado como pago, ésto es, US$236 mil deberá ser cancelado en el año 2007.

16. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Un detalle de préstamos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,... 2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo por pagar a Overseas Private Investment Corporation con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 (mayo del 2021 en el 2006) y con una tasa de interés anual del 9.49% (8.28% en el 2006)	67,114	55,113
Préstamo por pagar a Export - Import Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 (mayo del 2021 en el 2006) y con una tasa de interés anual de 4.9% **(A)**	42,220	25,643
Préstamos por pagar a compañías relacionadas con vencimiento en julio del 2037 y con una tasa de interés anual que fluctúa entre el 7.77% y el 8.9%	39,400	29,000
Préstamo por pagar a Inter - American Development Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 (mayo del 2021 en el 2006) y con una tasa de interés anual del 9.53% (10.07% en el 2006)	25,206	21,886
Préstamo por pagar a Export Development Canadá con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 (mayo del 2021 en el 2006) y con una tasa de interés anual del 10.65%	13,950	11,950
Total	187,890	143,592

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

	... December 31...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Overseas Private Investment Corporation	200,000	200,000
Inter-American Development Bank	75,000	75,000
Export-Import Bank	63,888	63,888
Export Development Canada	37,500	37,500
Total	376,388	376,388
Valores desembolsados hasta el 31 de diciembre del 2007 y 2006	148,490	114,592
Saldo a ser desembolsado entre el 1 de enero del 2007 y el 30 de diciembre del 2010	227,898	261,796

(A) Al 31 de diciembre del 2007, el préstamo otorgado por el Export - Import Bank incluye US$8.8 millones (US$5.3 millones en el año 2006) correspondiente al 26.51% del exposure fee que forma parte del financiamiento. En adición, incluye US$630 mil de intereses que han sido capitalizados.

Bajo la estructura establecida por Corporación Quiport S.A. y sus prestamistas "Project Finance" no existen garantías financieras por los préstamos otorgados más que los contractos suscritos por la Corporación relacionados con el Contrato de Concesión. Los contratos incluyen desde 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.

De acuerdo con la sección 6.1.8 del Acuerdo de Términos Comunes de préstamo, la Corporación debería haber enviado a los prestamistas todas las pólizas de seguros contratadas hasta el 31 de diciembre del 2007. A la fecha, la Corporación ha enviado la documentación relacionada con las pólizas de seguros solicitadas por los prestamistas. Los registros contables de la Corporación al 31 de diciembre del 2007, muestran que las referidas pólizas han sido contratadas y registradas contablemente.

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

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Aecon Investment Corp.	13,445	9,896
AG Concessions Inc.	13,445	9,896
Icaros Development	9,850	7,250
Black Coral Investment Inc.	2,660	1,958
Total	39,400	29,000

Incumplimientos - Al 31 de diciembre del 2007, la Corporación no tiene ningún incumplimiento de los acuerdos de crédito celebrados con los prestamistas.

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,000,000 de acciones de US$1,00 valor nominal unitario. Durante el año 2006, la Corporación incrementó su capital en US$999.2 mil mediante aportes de sus accionistas.

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

18. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

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

	... 2007...		
	Activo Intangible	Gastos Operativos	Honorarios de Administración
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
ADC & HAS Management Ecuador		8,350	
ADC & HAS Management Limited	1,176		2,178
AECON Construction Group Inc.	48,493		
AECON Investment Corp.	60		
Airport Development Corporation	-		
QIA Consorcio	915		
Total	50,644	8,350	2,178

	... 2006....		
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
ADC & HAS Management Ecuador		7,388	90
ADC & HAS Management Limited	557		1,396
Aecon Construction Group Inc.	82,245		
Aecon Investment	33,791		
Airport Development Corporation	4,690		
QIA Consorcio	5,342		
Total	126,625	7,388	1,486

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Corporación no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2007, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de octubre del año 2008. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Corporación considera que los efectos del mismo, si hubieran, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2006, la Corporación efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

20. INCREMENTO DE TARIFAS

Durante los años 2007 y 2006, Quiport incrementó en un 9% las tarifas aeroportuarias conforme lo acordado en el Apéndice 9 del Contrato de Concesión.

21. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2007, los compromisos más importantes son como sigue:

Contrato de Concesión:

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

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

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

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

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

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

Constituyentes:

- Corporación Quiport S.A.
- Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito CORPAQ.

Beneficiarios:

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

Patrimonio Autónomo - Forma parte del patrimonio autónomo lo siguiente:

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

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

Un resumen de los estados financieros del fideicomiso, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Activos corrientes:		
Cuentas corrientes en bancos locales	1,871	2,539
Cuentas por cobrar clientes, neto	6,137	7,408
Total activos	8,008	9,947
Patrimonio	8,008	9,947

Acuerdo de Términos Comunes - Con fecha 23 de mayo del 2006, Quiport firmó un acuerdo de términos comunes para normar la entrega de financiamiento con Overseas Private Investment, Inter - American Development Bank, Export - Import Bank of The United States y Export - Development Canadá (entidades encargadas de financiar la construcción del nuevo aeropuerto) y el ABN Amro Bank N.V. en su calidad de agente facilitador y administrador. Este acuerdo básicamente norma los procedimientos a aplicarse en los desembolsos, garantías, pagos, incumplimientos de pagos, seguros, calendario de vencimientos, fijación de las tarifas y otros asuntos misceláneos.

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

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

	(en miles de U.S. dólares)
Overseas Private Investment	200,000
Inter - American Development Bank	75,000
Export - Import Bank of The United States	63,888
Export - Development Canadá	37,500
Total	376,388

22. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2007, existen las siguientes garantías según lo establecido en el contrato de concesión:

Activos en Garantía	Valor Asegurado (en miles de U.S. dólares)	Pasivos Garantizados
Póliza de seguro	748,700	Responsabilidad civil con respecto al cumplimiento de obligaciones del personal.
Póliza de seguro	586,000	Todo riesgo contratista por la construcción del nuevo aeropuerto.
Póliza de seguro	230,000	Multiriesgo con respecto a la seguridad del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.
Póliza de seguro	230,000	Terrorismo en caso de algún incidente que se presentara.
Póliza de seguro	5,000	Fiel cumplimiento del contrato de la construcción del nuevo aeropuerto

23. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo con los Términos Comunes de préstamo, la Corporación tiene ciertas obligaciones técnicas que al 27 de enero del 2008, no fueron cumplidas. Una prórroga para el cumplimiento de estos requerimientos ha sido solicitada por la Corporación a los prestamistas, quienes han indicado que la prórroga será concedida. Al 31 de diciembre del 2007, la Corporación estaba en cumplimiento con todos los requerimientos solicitados en el Acuerdo de Términos Comunes de préstamo.

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 3 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.