Archivo general 93325.

# Corporación Quiport S.A.

*Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e Informe de los Auditores Independientes*

# Deloitte.

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. ("la Corporación") al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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 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 2008 y 2007, los resultados de las operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Como se menciona con más detalle, en la Nota 1, durante el año 2008, la Contraloría General del Estado realizó un examen especial al proceso de contratación de la concesión del Nuevo Aeropuerto de Quito, cuyo informe fue emitido a finales del mes de diciembre del 2008. El informe de Contraloría, concluye realizando 10 recomendaciones; ocho de ellas ya fueron cumplidas oportunamente previo a la emisión del informe de Contraloría; las otras dos se relacionan con pagos adicionales a favor de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ) que no corresponden de acuerdo al contrato de concesión y la renegociación del contrato de concesión bajo un nuevo plan financiero y ciertos parámetros asumidos por la Contraloría. Corporación Quiport considera que existe suficiente protección bajo la estructura legal y contractual vigente, la cual cuenta con el respaldo otorgado mediante numerosas comunicaciones favorables emitidas por la Procuraduría General del Estado y el Tribunal Constitucional, en el caso de que hubieran implicaciones adversas resultantes de las recomendaciones del informe de la Contraloría.

5. Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros, a partir del 27 de enero del 2006, la Corporación tomó a su cargo el control operativo del aeropuerto Mariscal Sucre según lo establecido en el contrato de concesión firmado entre CORPAQ y la Corporación Comercial Canadiense (CCC). En adición, en junio 22 del 2005 el contrato para la construcción del 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 (aproximadamente en octubre del 2010). A la presente fecha la Corporación se encuentra cumpliendo con el cronograma de construcción acordado. Considerando que la Corporación al 31 de diciembre del 2008, se encuentra en etapa de desarrollo, el éxito del proyecto, depende de eventos futuros, que incluyen la terminación de la construcción del nuevo aeropuerto bajo las condiciones contractuales vigentes y, subsecuentemente, la generación de los suficientes ingresos para cubrir la estructura de gastos y recuperar la inversión realizada en el nuevo aeropuerto, en el periodo de vigencia del contrato de concesión.

6. Tal como se explica con más detalle en las Notas 1 y 11, 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. Tal como se menciona con más detalles en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, a partir de la segunda mitad del año 2008, el ambiente económico del Ecuador fue afectado adversamente por una serie de situaciones que han dificultado las actividades empresariales en el País.

8. 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

Abril 22, 2009
Registro No. 019

Jorge Brito
Licencia No. 21540

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

| **ACTIVOS** | **Notas** | **2008** | **2007** |
|---|---|---|---|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y bancos | 3 | 22,628 | 25,476 |
| Fondos restringidos | 4 | 11,344 | 9,445 |
| Fondos en fideicomiso | 5 | 1,411 | 1,871 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 6 | 7,522 | 8,989 |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | 7 | 2,554 | 2,396 |
| Total activos corrientes | | 45,459 | 48,177 |
| CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS | 8 | 1,657 | 1,552 |
| EQUIPOS, NETO | 9 | 692 | 524 |
| OTROS ACTIVOS | 10 | 5,927 | 5,512 |
| ACTIVO INTANGIBLE | 11 | 203,896 | 158,683 |
| TOTAL | | 257,631 | 214,448 |

Ver notas a los estados financieros

Luis Pérez
Presidente

| **PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | **Notas** | **2008** | **2007** |
|---|---|---|---|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Cuentas por pagar | | 1,556 | 504 |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 12 | 2,449 | 3,682 |
| Obligaciones contractuales porción corriente | 15 | 10,000 | 10,236 |
| Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 13 | 4,379 | 3,105 |
| Total pasivos corrientes | | 18,384 | 17,527 |
| OBLIGACIONES CONTRACTUALES | 15 | - | 3,764 |
| CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO | 12 | 8,307 | 4,270 |
| PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO | 16 | 229,943 | 187,890 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: | 17 | | |
| Capital social | | 1,000 | 1,000 |
| Déficit acumulado | | (3) | (3) |
| Patrimonio de los accionistas | | 997 | 997 |
| TOTAL | | 257,631 | 214,448 |

Barry Morocho
Representante Legal

Christian Valenzuela
Contador

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

## ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | Capital social | Aportes para futuras capitalizaciones | Déficit Acumulado | Total |
|---|---|---|---|---|
| Saldos al 31 de diciembre del 2006 | 1 | 999 | (6) | 994 |
| Capitalización | 999 | (999) | | |
| Ajustes | ____ | ____ | 3 | 3 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 | 1,000 | ____ | (3) | 997 |

Ver notas a los estados financieros

Luis Pérez
Presidente

Barry Morocho
Representante Legal

Christian Valenzuela
Contador

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

## ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
## POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | Nota | 2008 | 2007 |
|---|---|---|---|
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | | |
| Fondos en fideicomiso | | 460 | 668 |
| Fondos restringidos | | (1,899) | (6,106) |
| Incremento de activos intangibles | | (90,893) | (61,892) |
| Adquisición de equipo, neto | | (312) | (372) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | | (92,644) | (67,702) |
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| Obligaciones a largo plazo con inversionistas, accionistas y otros | | 42,582 | 40,824 |
| Efectivo neto generado por la operación del actual aeropuerto | 11 | 47,214 | 42,484 |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento | | 89,796 | 83,308 |
| CAJA Y BANCOS: | | | |
| Incremento (disminución) neto durante el año | | (2,848) | 15,606 |
| Comienzo del año | | 25,476 | 9,870 |
| FIN DEL AÑO | | 22,628 | 25,476 |

Ver notas a los estados financieros

Luis Pérez
Presidente

Barry Morocho
Representante Legal

Christian Valenzuela
Contador

**CORPORACION QUIPORT S.A.**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
## POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

### 1. OPERACIONES

Corporación Quiport S.A. (la "Corporación") 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).

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

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

Quiport administra el actual aeropuerto desde noviembre del 2002 bajo el acuerdo de servicios interinos de operación y administración (Contrato de Delegación). De acuerdo con el mencionado acuerdo, los ingresos y gastos relacionados con el actual aeropuerto y hasta la fecha efectiva, fueron recibidos y asumidos por CORPAQ.

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

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

En junio 28 del 2006, la Corporación alcanzó la fecha del crédito inicial (ICD) mediante la recepción del primer desembolso de los préstamos provistos por OPIC, BID, US 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 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 CORPAQ. La primera enmienda y reformulación del contrato de concesión fue firmado en junio 22 del 2005 y subsecuentemente fue enmendada en enero 27 del 2006.

- ***Contrato de Novación*** - A través de este contrato firmado el 16 de septiembre del 2002, CCC y CORPAQ acuerdan que en todas las referencias con el concesionario dentro del contrato de concesión deberán considerarse como referente a QUIPORT.

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

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

Sin embargo la Procuraduría General del Estado en cuatro ocasiones ha confirmado y ratificado que los fondos que el Concesionario (Quiport) recauda en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre son de carácter privado, inclusive en sus dos últimos pronunciamiento emitidos con posterioridad a la emisión del informe de Contraloría. Por lo tanto de acuerdo con la opinión de la Administración, el informe de la Contraloría y las recomendaciones incluidas en el mismo no tienen un fundamento legal valido, ya que sólo el Procurador general del estado puede dar un pronunciamiento vinculante para todas la entidades del sector público y por ende la Contraloría debe efectuar su análisis y recomendaciones usando como premisa básica lo dictaminado por el Procurador.

***Ambiente Económico en el Ecuador***

Durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública e incremento en la tasa de inflación. Muchas de estas

situaciones fueron el resultado de la crisis financiera mundial. Estos eventos han generado un deterioro de la economía del Ecuador, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, altas tasas de interés, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

***Bases de Presentación*** - Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2005, las condiciones establecidas para alcanzar la fecha efectiva mencionadas en el punto 2, cláusula 4 de la Primera Enmienda y Reformulación 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 quedó sin efecto, y la Corporación tomó 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. A la presente fecha la Corporación se encuentra cumpliendo con el cronograma de construcción acordado.

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 genera las operaciones del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (actual aeropuerto) durante el período de construcción del nuevo aeropuerto, conforme los términos y acuerdos firmados para la concesión del nuevo aeropuerto. Los costos y gastos relacionados con la construcción del nuevo aeropuerto menos el resultado neto de operación del actual aeropuerto, serán amortizados una vez concluida la construcción del nuevo aeropuerto y durante el período remanente de la concesión.

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

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

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

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

***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 periodo en el que se incurran y son parte del activo intangible.

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

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

## 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Bancos del exterior | 22,622 | 25,467 |
| Caja | 6 | 9 |
| Total | 22,628 | 25,476 |

***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).

## 4. FONDOS RESTRINGIDOS

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

## 5. FONDOS EN FIDEICOMISO

Corresponden a fondos manejados en cuentas corrientes locales mantenidos en el PRODUBANCO. Los fondos restringidos son requeridos por los acuerdos de financiamiento para asegurar el pago de las obligaciones contraídas por Quiport (Ver Nota 20).

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Cuentas por cobrar entregadas al Fideicomiso: | | |
| Facturas emitidas | 4,673 | 6,468 |
| Provisión para cuentas dudosas | (367) | (331) |
| Total (Ver Nota 21) | 4,306 | 6,137 |
| Provisión por servicios prestados | 3,216 | 2,852 |
| Total | 7,522 | 8,989 |

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos netos al comienzo del año | 331 | 180 |
| Provisión del año | 36 | 163 |
| Recuperación de cartera | - | (12) |
| Saldos netos al fin del año | 367 | 331 |

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

***Facturas Emitidas*** - El total de las facturas emitidas incluyen US$2.2 millones (US$3.4 millones en el 2007) de cuentas por cobrar a ciertas aerolíneas, principales clientes de la Corporación, los cuales han sido consignados en varias cortes. Tales consignaciones provienen de un reclamo administrativo y demanda de inconstitucionalidad realizado por las aerolíneas en contra de CORPAQ y el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito para obtener la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 publicada en el registro oficial No. 154 del 28 de noviembre del 2005, en la cual se regula el cobro de las tarifas aeroportuarias para aplicación en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el NQIA. El alza fue realizada conforme lo establecido en el Contrato de Concesión firmado entre la Corporación y CORPAQ quien representa al Municipio de Quito. Quiport se encuentra realizando los trámites pertinentes para recuperar los valores consignados por las líneas aéreas en los diferentes juzgados. Durante el año 2008 y 2009, se han recuperado US$1.2 millones y US$416 mil de estos saldos después de la fecha de cierre.

***Provisión Servicios Prestados*** - El total de cuentas por cobrar incluye US$3.2 millones (US$2.8 millones en el año 2007) de valores provisionados como facturación por los servicios prestados a las aerolíneas en el mes de diciembre del 2008 y 2007 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 2009 y 2008, se emitieron las facturas correspondientes por el mismo valor provisionado.

***Provisión para Cuentas Dudosas*** - La provisión acumulada incluye la cuenta por cobrar a Air Madrid, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 asciende a US$168 mil. Las operaciones de esta aerolínea fueron suspendidas por el Gobierno Español.

## 7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Seguros prepagados | 1,482 | 1,550 |
| Anticipos a contratistas | 654 | 278 |
| Retenciones en la fuente e IVA | 335 | 440 |
| Anticipos por liquidar CORPAQ | - | 114 |
| Otras | 83 | 14 |
| Total | 2,554 | 2,396 |

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

***Retenciones en la Fuente e IVA*** - Quiport presentó los reclamos de pago indebido de IVA e impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas - SRI. Durante el año 2008, la Corporación recuperó US$107 mil correspondiente al IVA y hasta el 6 de abril del 2009, el SRI reconoció a favor de la Corporación por concepto de impuesto a la renta, US$281 mil por los ejercicios 2005 y 2006.

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

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| ADC & HAS Management Ecuador | 902 | 1,031 |
| ADC & HAS Management Ltd. | 491 | 516 |
| Quito Airport Consortium Inc. | 263 | - |
| AECON Construction Group Inc. | 1 | 5 |
| Total | 1,657 | 1,552 |

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

## 9. EQUIPOS, NETO

Los movimientos de equipos, neto fueron como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos netos al comienzo del año | 524 | 243 |
| Adiciones | 467 | 374 |
| Ventas | (155) | (2) |
| Depreciación acumulada | (144) | (91) |
| Saldos netos al fin del año | 692 | 524 |

## 10. OTROS ACTIVOS

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

Un resumen del cálculo del exposure fee es como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Desembolsos del Export and Import Bank por año | 2,110 | 13,103 |
| Total exposure fee prepagado | 559 | 3,474 |
| Asignación: | | |
| Valor registrado como activo intangible | 144 | 1,200 |
| Valor registrado como otros activos financieros | 415 | 2,274 |
| Total | 559 | 3,474 |

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al comienzo del año | 5,512 | 3,238 |
| Adiciones | 415 | 2,274 |
| Saldos al fin del año | 5,927 | 5,512 |

## 11. ACTIVO INTANGIBLE

Un detalle del activo intangible es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| **Servicio de construcción del nuevo aeropuerto:** | | |
| Anticipo a constructora | 205,281 | 130,739 |
| Costos financieros | 40,896 | 24,986 |
| Seguros | 7,237 | 6,582 |
| Subtotal | 253,414 | 162,307 |
| **Costos relacionados con la obtención de la concesión:** | | |
| Costos de desarrollo | 59,589 | 51,663 |
| Obligaciones contractuales | 14,140 | 14,140 |
| Construcción del conector Alpachaca | 4,000 | 4,000 |
| Subtotal | 77,729 | 69,803 |
| Total | 331,143 | 232,110 |
| Menos resultado neto de operación del actual aeropuerto | 127,247 | 73,427 |
| Total | 203,896 | 158,683 |

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

Anticipo a Constructora - Constituyen anticipos entregados a la CCC para la construcción del NQIA conforme el contrato de construcción. La CCC ha contratado a Aecon Construction Group Inc., que actúa como subcontratista principal, éste a su vez ha contratado a Aecon AG Constructores S.A., como subcontratista local. De acuerdo con el contrato de construcción, la CCC ha entregado a la Municipalidad de Quito una garantía de ejecución, la misma que asegura la culminación y calidad de los trabajos y materiales usados en la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional Quito, tal garantía expira 24 meses después de que los trabajos han sido sustancialmente completados.

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

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

Un detalle de los costos financieros es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| "Exposure Fee" (Ver Nota 10) | 3,479 | 3,335 |
| Intereses | 32,608 | 17,978 |
| Comisiones y "Commitment Fee" | 4,809 | 3,673 |
| Total | 40,896 | 24,986 |

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

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

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

Seguros - Incluye el valor pagado por las pólizas de seguros contratadas para la construcción del nuevo aeropuerto. El total pagado incluye US$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) y otros proveedores por servicios de asesoría prestados en la obtención de la concesión para la construcción del NQIA.

Obligaciones Contractuales - Conforme se explica con más detalle en la Nota 15, constituyen gastos relacionados con las obligaciones contractuales, originados en el contrato de concesión.

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

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

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

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 73,427 | 25,062 |
| Resultado del año | 53,820 | 48,365 |
| Saldos al fin del año | 127,247 | 73,427 |

El resultado del año se detalla como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Facturación de servicios operacionales | 71,685 | 65,410 |
| Costos operacionales | (19,216) | (17,824) |
| Otros intereses, neto | 1,351 | 779 |
| Total | 53,820 | 48,365 |

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

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Facturación de servicios regulados: | | |
| Tarifas por servicios aeroportuarios | 21,625 | 20,297 |
| Tarifas de pasajeros | 39,379 | 35,184 |
| Subtotal | 61,004 | 55,481 |
| Facturación de servicios no regulados | 10,681 | 9,929 |
| Total | 71,685 | 65,410 |

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

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Operación y mantenimiento | 10,836 | 10,528 |
| Generales y administrativos | 4,805 | 3,848 |
| Honorarios de concesión CORPAQ | 1,585 | 1,529 |
| Seguros | 1,818 | 1,828 |
| Depreciación | 172 | 91 |
| Total | 19,216 | 17,824 |

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

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

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

| | 2008 | 2007 | 2006 |
|---|---|---|---|
| Resultado contable del MSIA por los años | 53,820 | 48,365 | 25,062 |
| Más ajustes que no significan flujo de efectivo | 1,758 | 1,855 | 2,346 |
| Resultado ajustado del MSIA | 55,578 | 50,220 | 27,408 |
| Cambios en el capital de trabajo: | | | |
| Cambios en activos | (8,686) | (8,644) | (10,893) |
| Cambios en pasivos | 322 | 908 | (1,959) |
| Flujo de efectivo de actividades operativas del MSIA | 47,214 | 42,484 | 14,556 |
| Movimiento neto de cuentas bancarias utilizadas en el MSIA | (2,711) | 1,616 | (5,046) |
| Transferencia de efectivo a fondos restringidos | (1,900) | (6,106) | (3,339) |
| Efectivo adicional | | (549) | |
| Efectivo neto restringido para inversiones en NQIA | 42,603 | 37,445 | 6,171 |
| Efectivo neto restringido acumulado para inversión en el NQIA | 86,219 | 43,616 | 6,171 |

## 12. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| *Corto Plazo:* | | |
| ADC & HAS Management Ltd. | 1,101 | 1,275 |
| ADC &HAS Management Ltd. | 857 | 539 |
| AECON Construction Group Inc. | 363 | 363 |
| QIA Consortium | 128 | 1,328 |
| ADC & HAS Management Ecuador | - | 149 |
| AECON Concessions | - | 18 |
| Airport Development Corporation | - | 10 |
| Total | 2,449 | 3,682 |
| *Largo Plazo:* | | |
| Interés por pagar: | | |
| AG Concessions Inc. | 2,830 | 1,455 |
| AECON Investment Corp. | 2,829 | 1,454 |
| Icaros Development Corp. | 2,127 | 1,097 |
| Black Coral Investment Inc | 521 | 264 |
| Total | 8,307 | 4,270 |

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

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Provisiones por servicios (1) | 2,793 | 1,426 |
| Intereses y comisiones por pagar | 1,467 | 1,570 |
| IVA por pagar | 97 | 69 |
| Retenciones en la fuente por pagar | 16 | 13 |
| Otros | 6 | 27 |
| Total | 4,379 | 3,105 |

(1) Incluye US$878 mil por pagar a ADC & HAS Management Ecuador relacionados con el honorario de administración del actual aeropuerto (US$1 millón en el año 2007).

## 14. IMPUESTO A LA RENTA

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

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

- Las Empresas Administradoras y los usuarios de las zonas francas, para todos sus actos y contratos que se cumplan dentro de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del impuesto a la renta o de cualquier otro que lo sustituya, así como del impuesto al valor agregado, del pago de impuestos provinciales, municipales, y cualquier otro que se 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, basado en el "Contrato de Inversión" firmado el 24 de junio del 2003, entre Corporación Quiport S.A. y el Estado Ecuatoriano, la administración de la Corporación estima que las reformas tributarias no le afectan porque el referido Contrato establece una estabilidad legal y del régimen tributario de 20 años desde su fecha efectiva.

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

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

## 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 CORPAQ adquiera los terrenos necesarios para la vía de acceso.

Un detalle de las obligaciones por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

| | Fecha de Vencimiento | Total Pasivo | 2008 Corto plazo | 2008 Largo plazo |
|---|---|---|---|---|
| | | ... (en miles de U.S. dólares) ... | | |
| Contribuciones viales | 21-Sep-08 | 10,000 | 10,000 | - |

| | Fecha de Vencimiento | Total Pasivo | 2007 Corto plazo | 2007 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, esto es, US$236 mil, fue cancelado en el año 2008.

Adicionalmente, la Corporación suscribió una Enmienda al Convenio de pago con CORPAQ el 29 de julio del 2008, para adelantar el pago de los US$4 millones relacionados con las expropiaciones.

## 16. PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Un detalle de préstamos a largo plazo es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (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 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 6.85% y 8.59% (8.59% en el 2007) | 76,092 | 67,114 |
| Préstamo por pagar a Export - Import Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 y con una tasa de interés nominal anual de 4.9% (A) | 44,889 | 42,220 |
| Préstamos por pagar a compañías relacionadas con vencimiento en julio del 2037 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 5% y el 9.36% | 65,350 | 39,400 |
| Préstamo por pagar a Inter - American Development Bank con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta octubre 2022 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 7.40% y 9.22% (9.22% en el 2007) | 28,661 | 25,206 |
| Préstamo por pagar a Export Development Canadá con vencimientos semestrales a partir de noviembre del 2010 y hasta abril 2023 y con una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 10.19% y 10.65% (10.65% en el año 200) | 14,951 | 13,950 |
| Total | 229,943 | 187,890 |

(A) Al 31 de diciembre del 2008, el préstamo otorgado por Export - Import Bank incluye US$9.4 millones (US$8.8 millones en el año 2007) correspondiente al 26.51% del exposure fee que forma parte del financiamiento.

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

| | ... December 31... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (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 2008 y 2007 | 164,593 | 148,490 |
| Saldo a ser desembolsado entre el 1 de enero del 2009 y el 30 de diciembre del 2010 | 211,795 | 227,898 |

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

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Aecon Investment Corp. | 22,301 | 13,445 |
| AG Concessions Inc. | 22,301 | 13,445 |
| Icaros Development Corp. | 16,338 | 9,850 |
| Black Coral Investment Inc. | 4,410 | 2,660 |
| Total | 65,350 | 39,400 |

***Incumplimientos*** - Al 31 de diciembre del 2008, la Corporación no tiene incumplimientos 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.

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

## 18. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

| | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| | (in thousands of U.S. dollars) | |
| Préstamos: | | |
| Aecon Invesment Corp. | 8,855 | 3,549 |
| AG Concesions Inc. | 8,855 | 3,549 |
| Icaros Development Corporation | 6,488 | 2,600 |
| Black Coral Invesments Inc. | 1,752 | 702 |
| Total | 25,950 | 10,400 |
| Gastos administrativos y logísticos: | | |
| ÁDC & HAS Management Ecuador S.A. | 8,689 | 8,470 |
| Quito Airport Consortium Inc. | 2,069 | 2,267 |
| Airport Development Corporation | 1,290 | 852 |
| Aecon Construction Group Inc. | 61 | 243 |
| Total | 12,109 | 11,832 |
| Intereses por préstamos: | | |
| Aecon Invesment Corp. | 1,375 | 1,011 |
| AG Concesions Inc. | 1,374 | 1,014 |
| Icaros Development Corporation | 1,030 | 762 |
| Black Coral Invesments Inc. | 257 | 185 |
| Total | 4,036 | 2,972 |
| Gastos por servicios técnicos: | | |
| ADC&HAS Management Ltd. | 1,350 | 925 |
| ADC Management Ltd. | 1,176 | 1,187 |
| Total | 2,526 | 2,112 |

## 19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Corporación no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2008, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2009. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Corporación considera que los efectos del mismo, si hubiera, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2007, la Corporación efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## 20. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2008, los compromisos más importantes son como sigue:

***Contrato de Concesión***:

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

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

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

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

***Contrato de Construcción*** - El contrato fue firmado el 22 de junio del 2005 entre CCC y la CORPAQ, en el cual se establece que ellos pueden realizar las subcontrataciones del exterior y locales para la construcción del nuevo aeropuerto. El 24 de agosto del 2005, se firma el contrato de subcontratación entre CCC y AECON Group y posteriormente el 28 de junio del 2006 se da inicio a la

construcción del nuevo aeropuerto, los cuales se comprometen a realizar la construcción en 57 meses a partir de la fecha efectiva por un monto aproximado de US$413.7 millones.

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

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

*Inversionistas*:

- Aecon Construction Group Inc.
- ADC Management Ltd.

*Empresa receptora*:

- Corporación Quiport S.A.

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

*Art. 5 Garantías y Seguridades Totales:*

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

*Art. 6. Garantías y Seguridades Específicas:*

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

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

*Art. 7. Plazo del Contrato y 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 Industrias Comercialización y Pesca informará al SRI acerca de las ampliaciones del plazo de estabilidad tributaria.

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

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

(a) cualquier infracción por el Estado o por cualquier Institución del Estado, ya sea culposa, de cualquiera de las obligaciones del Estado bajo este Contrato de Inversión,

(b) cualquier incumplimiento por cualquier Institución del Estado, ya sea culposo, de cualquiera de las obligaciones asumidas por dicha Institución del Estado bajo cualquier Acuerdo del Proyecto,

(c) el acontecimiento de algún Evento Político.

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

*Constituyentes*:

- Corporación Quiport S.A.

*Beneficiarios*:

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

*Patrimonio Autónomo* - Forma parte del patrimonio autónomo lo siguiente:

- Todos los derechos de cobro del Proyecto presentes y futuros de propiedad de la prestataria y de propiedad de CORPAQ con respecto a la parte aportada por ella.
- Todos los documentos de crédito y garantía presentes y futuros de la prestataria y cualquier rédito que ellos generen.

- Todos los fondos depositados eventualmente en las cuentas locales y todos los fondos existentes en las demás cuentas de ahorro, otras cuentas presentes y futuras de la prestataria mantenidas en cualquier institución financiera en el Ecuador.
- Además, el patrimonio del Fideicomiso local incluirá todas las sumas de dinero y activos ya sea que se deriven o no del patrimonio del fideicomiso local.
- Las rentas locales del proyecto entregadas a título de fideicomiso mercantil.

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

Un resumen de los estados financieros del fideicomiso, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2008 | 2007 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Activos corrientes: | | |
| Cuentas corrientes en bancos locales | 1,411 | 1,871 |
| Cuentas por cobrar clientes, neto | 4,306 | 6,137 |
| Total activos | 5,717 | 8,008 |
| Patrimonio | 5,717 | 8,008 |

***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 |

***Acuerdo de Consultoría, Administración y Transición relacionados al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito*** - EL 22 de septiembre del 2008, la Corporación firmó un acuerdo con la Compañía PARSONSECUADOR CIA. LTDA. para desarrollar el programa de transición de todas las operaciones al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. Este programa incluye seis fases. El monto de este contrato no puede exceder los US$8.5 millones basado en horas-hombre.

## 21. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2008, 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 | 673,700 | Todo riesgo por la construcción del nuevo aeropuerto. |
| Póliza de seguro | 586,000 | Responsabilidad civil con respecto al cumplimiento de obligaciones del personal. |
| Póliza de seguro | 230,000 | Multiriesgo con respecto a la seguridad del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. |
| Póliza de seguro | 230,000 | Eventuales incidentes en caso de terrorismo. |
| Póliza de seguro | 10,000 | Fiel cumplimiento del contrato de la construcción del nuevo aeropuerto. |

## 22. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en las Notas 6 y 14, entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.