

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
		(en miles de U.S. dollars)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	US\$ 67.626	23.056
Efectivo restringido	6	-	25.000
Inversiones	7	246	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	42.757	13.943
Activos por impuestos corrientes	14	1.186	58
Otros activos	9	2.097	6.655
Total activos corrientes		<u>113.913</u>	<u>68.712</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones	7	20.457	-
Propiedades y equipos	10	7.503	5.151
Activo intangible	11	725.446	736.499
Total activos no corrientes		<u>753.406</u>	<u>741.650</u>
TOTAL		<u>US\$ 867.319</u>	<u>810.362</u>



Andrew O'Brian
Presidente



Francis Segovia
Directora Financiera



Juan Carlos Zurita
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
		<u>(en miles de U.S. dollars)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	16	US\$ 3.412	66.092
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	11.144	11.215
Obligaciones acumuladas	13	8.555	11.307
Pasivos por impuestos corrientes	14	825	1.172
Pasivos contractuales	15	10.483	10.519
Total pasivos corrientes		<u>34.419</u>	<u>100.305</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos contractuales	15	198.258	208.738
Préstamos	16	394.316	79.041
Beneficios definidos		420	205
Total pasivos no corrientes		<u>592.994</u>	<u>287.984</u>
Total pasivos		<u>627.413</u>	<u>388.289</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	17	66.000	66.000
Reserva legal		31.749	25.412
Utilidades retenidas		142.157	330.661
Total patrimonio		<u>239.906</u>	<u>422.073</u>
TOTAL		<u>US\$ 867.319</u>	<u>810.362</u>



Andrew O'Brian
Presidente



Francis Segovia
Directora Financiera



Juan Carlos Zurita
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>Nota</u>		Año terminado	
			<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
			(en miles de U.S. dollars)	
Ingresos	18	US\$	174.155	171.712
Ingresos por intereses			6.155	19
Amortización de activos intangibles	11		(33.021)	(32.789)
Beneficios a los empleados	20		(10.459)	(12.418)
Participación a trabajadores	13		(8.441)	(11.183)
Costos financieros	21		(44.641)	(14.050)
Servicios y suministros			(9.405)	(9.114)
Honorarios de operación y mantenimiento	23.1		(7.070)	(6.707)
Honorarios profesionales			(6.911)	(10.254)
Mantenimiento y reparación			(3.176)	(3.254)
Servicios básicos			(2.495)	(2.505)
Seguros			(2.286)	(2.280)
Impuestos y contribuciones			(1.755)	(1.805)
Depreciación de equipos	10		(1.130)	(851)
Otros			(1.687)	(1.154)
			<hr/>	<hr/>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		US\$	<u>47.833</u>	<u>63.367</u>



Andrew O'Brian
Presidente



Francis Segovia
Directora Financiera



Juan Carlos Zurita
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	US\$	Capital social	Reserva legal (en miles de U.S. dólares)	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 1 de enero del 2018	US\$	66.000	19.854	272.852	358.706
Apropiación de reserva legal Utilidad del año		-	5.558	(5.558) 63.367	- 63.367
Saldo al 31 de diciembre del 2018		66.000	25.412	330.661	422.073
Apropiación de reserva legal Dividendos pagados Utilidad del año		-	6.337	(6.337) (230.000) 47.833	- (230.000) 47.833
Saldo al 31 de diciembre del 2019	US\$	66.000	31.749	142.157	239.906



Andrew O'Brian
Presidente



Francis Segovia
Directora Financiera



Juan Carlos Zurita
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	US\$ 160.819	161.528
Pagado a proveedores y empleados	(56.326)	(62.968)
Intreses de obligaciones financieras	(56)	-
Impuestos y contribuciones	(3.229)	-
Otros intereses	-	19
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>101.208</u>	<u>98.579</u>
EFFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento de efectivo restringido	-	(23.320)
Incremento de activos intangibles	(29.070)	(21.177)
Adquisición de equipos	(3.132)	(1.598)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(32.202)</u>	<u>(46.095)</u>
EFFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos	(66.092)	(47.468)
Pago de préstamos relacionadas	(79.041)	-
Préstamos recibidos de relacionadas	400.000	-
Pagos de obligaciones financieras	(201)	-
Adquisición de inversiones	(20.000)	-
Intereses recibidos de inversiones	5.451	-
Intereses pagados por préstamos	(28.338)	(34.111)
Intereses pagados por préstamos con	(1.027)	-
Restruturación de préstamos	(12.904)	-
Otros intereses pagados	(357)	-
Préstamos a partes relacionadas	(16.927)	-
Pago de dividendos	(230.000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(49.436)</u>	<u>(81.579)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	19.570	(29.095)
Efectivo y bancos al comienzo del año	<u>48.056</u>	<u>52.151</u>
Efectivo y bancos al final del año	<u>US\$ 67.626</u>	<u>23.056</u>



Andrew O'Brian
Presidente



Francis Segovia
Directora Financiera



Juan Carlos Zurita
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN QUIPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. OPERACIONES E INFORMACION GENERAL

Corporación Quiport S.A. (la "Corporación", el "Concesionario", "Quiport" o "la Compañía") fue constituida en Ecuador en septiembre 11 del 2002, por AECON Construction Group Inc., Andrade Gutiérrez Concession S.A. y Airport Development Corporation - ADC and Houston Airport System Development Corporation - HASDC. En el año 2012, Andrade Gutiérrez Concession S.A. transfirió sus participaciones a CCR S.A.. En diciembre 11, 2015, AECON Construction Group y Airport Development Corporation (ADC) cedieron su participación accionaria en favor de Grupo Odinsa S.A., con lo cual la participación accionaria final sobre Quiport queda conformada en 49.99% para CCR Group de Brasil, Grupo Odinsa S.A. de Colombia (49.99%) y HASDC 0.0109%.

El principal objetivo de Quiport es actuar como el concesionario responsable de la administración, mantenimiento y operación del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito NAIQ y la ejecución de todas las actividades inherentes al contrato de concesión que fue adjudicado por la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ) (actualmente Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales - EPMSA) (Nota 27).

De acuerdo con el contrato de operación y mantenimiento del NAIQ, firmado entre ADC&HAS Management Ltd. "BVI" (actualmente Quiama Ltd. BVI), una empresa conjunta compuesta por ADC y HASDC, la subsidiaria de la empresa Quito Airport Management Quiama Ecuador S.A. (anteriormente ADC & HAS Management Ecuador S.A.), incurre en varios costos y gastos que son reembolsados por la Corporación.

El NAIQ abrió e inició sus operaciones el 20 de febrero del 2013. Desde esa fecha, Quiport ha registrado como ingresos en el estado de resultado integral, el 89% de los ingresos regulados con base al Acuerdo de Alianza Estratégica suscrito (véase nota 27).

Condición financiera de la Corporación -En el año 2019 la Corporación recibió financiamiento a largo plazo de su compañía relacionada International Airport Finance S.A., IAF" para reestructurar sus pasivos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Corporación es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Los importes incluidos en las notas a los estados financieros, son expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América, a menos que se especifique lo contrario.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, Quiport tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

2.4 Reconocimiento de ingresos -

Se mide en función de la contraprestación especificada en un contrato con un cliente y excluye los valores cobrados en nombre de terceros. Quiport reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. La Corporación reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

2.4.1 Ingresos regulados - Corresponde al 89% de las tarifas aeroportuarias reguladas de pasajeros y servicios establecidas en el contrato de concesión. Dichos servicios se reconocen como una obligación de desempeño satisfecha en un momento determinado. La Administración ha evaluado que la obligación de desempeño se cumple cuando el pasajero ha hecho uso de las instalaciones del aeropuerto. Las notificaciones de tarifas reguladas se emiten a las aerolíneas mensualmente (servicios generales y pasajeros nacionales) y cada diez días (pasajeros internacionales).

2.4.2 Ingresos no regulados:

Se calcula y reconoce como una obligación de desempeño cumplida a lo largo del tiempo, de acuerdo con los términos de los contratos suscritos y corresponde principalmente al arrendamiento de locales comerciales, oficinas, hangares y bodegas; servicios internos de transporte de pasajeros; servicios de carga; entre otros. La Administración ha evaluado que la obligación de desempeño se cumple en el tiempo en que el cliente hace uso de los servicios y/o de las instalaciones arrendadas, a cambio de una tarifa. Así también para el caso de los servicios de ingresos no regulados. Las tarifas cuentan con un componente fijo y variable.

El reconocimiento del pago anticipado al inicio del contrato se ha reconocido como un ingreso recibido por adelantado y se reconoce como un ingreso en el resultado de resultados durante la vigencia del contrato. (Ver nota 27)

Al determinar el precio de la transacción, Quiport evalúa la existencia de un componente variable. Las transacciones de ingresos se registran netos de descuentos. Los incentivos comerciales se registran como una reducción de los ingresos cuando existe una certeza razonable de que los clientes cumplirán con todos los requisitos para ser acreedores de dichos descuentos. La gerencia realiza una evaluación mensual de si los clientes cumplirán con sus requisitos contractuales para registrar descuentos en forma oportuna.

2.4.3 Ingresos por derecho de concesión AIMS - Referirse a la Nota 2.11.

2.5 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.6 Valuación de propiedades y 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 20 para mejoras a instalaciones, 10 para muebles y enseres, 5 para vehículos y otros activos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan como parte del resultado de operación del actual aeropuerto.

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

El valor reconocido por la concesión corresponde al costo del activo recibido a ser operado, el cual incluye los costos de construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y mejoras posteriores al referido activo, así como los costos y gastos relacionados con la obtención de la concesión.

La amortización de los activos intangibles se registra a resultados en base al método de línea recta. La Corporación consideró el período restante de la concesión del NAIQ como la vida útil del activo intangible, hasta el 26 de enero del 2041.

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

2.8 Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Corporación evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Corporación calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro de valor anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicador de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

Al 31 de diciembre de 2019, no se ha determinado indicios de deterioro de los activos tangibles e intangibles.

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

2.11 Pasivos contractuales del AIMS - Corporación Quiport registró el derecho de concesión sobre los ingresos del anterior aeropuerto (AIMS) concedidos por la EPMSA (Ex CORPAQ) como un activo intangible y como ingreso diferido (Ver Nota 15). El activo intangible se amortizó entre la fecha efectiva y la fecha de apertura del nuevo aeropuerto NAIQ. Los ingresos diferidos se amortizan a partir del inicio de las operaciones comerciales y hasta el final de la concesión bajo el método de línea recta.

Los ingresos diferidos se reconocen en resultados durante el período de operación del nuevo aeropuerto (NQIA) desde el inicio de las operaciones comerciales del nuevo aeropuerto hasta el final de la concesión según el método de línea recta de acuerdo con la NIC 20. Como una subvención del gobierno relacionada con los activos.

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

2.13 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.

2.14 Provisiones - Las provisiones se reconocen sólo cuando la Corporación tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de los estados financieros. Cuando el efecto monetario en el tiempo es importante, la cantidad provisionada es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cumplir con la obligación.

2.15 Beneficios a los empleados

2.15.1 Participación a trabajadores - La Corporación reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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

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

2.17 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

Activos financieros - Son clasificados en las siguientes clasificaciones especificaciones: "Activos financieros a su valor razonable a través de otro resultado integral (FVTOCI)", "Activos financieros a su valor razonable a través del estado de resultados (FVTPL)" y el "Costo amortizado". La clasificación depende del modelo de negocios de la Corporación para administrar los activos financieros y las características del flujo contractual del activo financiero.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR).

2.17.1 Activos financieros medidos posteriormente al costo amortizado

Los activos financieros medidos posteriormente al costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y efectivo y otros) se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa efectiva, a excepción de las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto del descuento es irrelevante.

2.17.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto en el cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto del vencimiento, ajustado por cualquier pérdida tolerancia. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda medidos posteriormente al costo amortizado y al FVTOCI. Para los activos financieros, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor bruto en libros de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito (ver más abajo). Para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor bruto en libros del activo financiero.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos por intereses".

Deterioro de activos financieros

La Corporación reconoce una provisión para pérdidas por crédito esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales, otros activos financieros y cuentas por cobrar por arrendamiento. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

Las pérdidas de crédito esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas de crédito de la Corporación ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación de la dirección actual y la previsión de las condiciones en la fecha del informe, incluido el valor temporal del dinero cuando corresponda.

Para cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos financieros y cuentas por cobrar por arrendamiento, Quiport reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas para los próximos doce meses (enfoque simplificado). Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Corporación ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de las condiciones, en la fecha del informe, incluido el valor temporal del dinero cuando corresponda.

Para todos los demás instrumentos financieros, Quiport reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Corporación mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses PCE. La evaluación de si se debe reconocer la pérdida esperada durante toda la vida se basa en aumentos significativos en la probabilidad o el riesgo de que se produzca un incumplimiento desde el reconocimiento inicial; lo que da evidencia de que un activo financiero está deteriorado en la fecha de reporte o un incumplimiento real que ocurre.

La PCE durante la vida del instrumento representa las pérdidas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

Definición de incumplimiento - Quiport considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen con alguno de los siguientes criterios generalmente no son recuperables.

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor; o
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Corporación, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Corporación).

Independientemente del análisis anterior, la Corporación considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 30 días de mora, a menos que la Corporación tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por las pérdidas de crédito esperadas directamente para todos los activos financieros. Cuando una cuenta por cobrar comercial se considera incobrable, se castiga contra la provisión para pérdidas de crédito esperadas. Las recuperaciones posteriores de valores previamente dados de baja se acreditan contra la cuenta de pérdidas crediticias esperadas. Los cambios en el valor en libros de las pérdidas de crédito esperadas se reconocen en resultados.

2.17.3 Baja en cuenta de los activos financieros - Quiport dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si Quiport no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Corporación reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Corporación retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, Quiport continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como FVORI, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica al resultado del año. En contraste, al darse de baja de una inversión en un instrumento de patrimonio que la Corporación eligió medir a FVORI en el reconocimiento inicial, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a resultados del año, sino que se transfiere a utilidades retenidas.

2.18 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por Quiport -

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que Quiport tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.1 Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado

- Los pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado (incluidos los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de la tasa de interés efectiva se utiliza para calcular el costo amortizado de un activo y pasivo financiero y para asignar los ingresos o gastos por intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados durante la vida útil esperada del pasivo financiero (o, cuando corresponda), en un período más corto al importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.18.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - Quiport dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de Quiport. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.19 Arrendamientos – La Corporación ha aplicado la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, por lo que la información comparativa no se ha reexpresado y se sigue presentando de acuerdo con la NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan en la nota 24.

Política aplicable desde el 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Corporación evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Corporación utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

Esta política se aplica a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2019.

i. Como arrendatario

Al inicio o en el momento de la modificación de un contrato que contenga un componente de arrendamiento, la Corporación asigna la contraprestación del contrato a cada componente de arrendamiento en función de sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Corporación ha optado por no separar los componentes no arrendados y contabilizar los componentes arrendados y no arrendados como un único componente de arrendamiento.

a. La Corporación ha aplicado la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual la información comparativa no se reexpresa. La Corporación ha revelado sus políticas contables tanto bajo la NIIF 16 (para el ejercicio corriente) como bajo la NIC 17 (para el ejercicio comparativo presentado) con el fin de que los usuarios puedan entender el ejercicio corriente, así como la información comparativa y los cambios en las políticas contables significativas.

La Corporación reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos realizados en la fecha de inicio o antes de la misma, más los costos directos iniciales incurridos, o de restauración del activo subyacente o del lugar donde se encuentra ubicado, menos cualquier incentivo por arrendamiento que se haya recibido.

Posteriormente, el activo con derecho de uso se amortiza siguiendo el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final del período de arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Corporación al final del período de arrendamiento o que el costo del activo con derecho de uso refleje que la Corporación va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo con derecho de uso se amortizará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la propiedad y equipo. Además, el derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para tener en cuenta ciertas remediones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa incremental por préstamos de la Corporación. La Corporación determina su tasa incremental a través de la tasa de financiamiento de mercado emitida para el sector, por el Banco Central del Ecuador vigente en el periodo, conforme los términos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo pagos fijos en esencia;

El pasivo por arrendamiento se mide a costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Se vuelve a medir cuando se produce un cambio en la estimación de la Corporación del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si hay un pago fijo en esencia de arrendamiento revisado.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta forma, se realiza el correspondiente ajuste en el importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en el resultado del ejercicio si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Corporación presenta los activos con derecho de uso que no se ajustan a la definición de propiedades de inversión en " propiedad, planta y equipo " y pasivos por arrendamientos en " préstamos y obligaciones" en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y de activos de poco valor

La Corporación ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para los arrendamientos de bajo valor y los arrendamientos a corto plazo. La Corporación reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto sobre una base lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

ii. Como arrendador

Al inicio o en el momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Corporación asigna la contraprestación del contrato a cada componente de arrendamiento en función de sus precios relativos independientes.

Cuando la Corporación actúa como arrendador, determina al inicio del contrato si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, Quiport realiza una valoración global de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, Quiport considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento es para la mayor parte de la vida económica del activo.

En general, las políticas contables aplicables a la Corporación como arrendador en el período comparativo no difieren de la NIIF 16.

a. Definición de un arriendo

Anteriormente, la Corporación determinó al inicio del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento según la CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento. La Corporación evalúa ahora si un contrato es o contiene un arrendamiento basado en la definición de arrendamiento, tal y como se explica en la Nota 24.

En la transición a la NIIF 16, la Corporación optó por aplicar el criterio práctico a los derechos adquiridos en la evaluación de qué transacciones son arrendamientos. La Corporación aplica la NIIF 16 únicamente a los contratos que han sido previamente identificados como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. Por lo tanto, la definición de arrendamiento según la NIIF 16 se aplicó únicamente a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019.

b. Como arrendatario

Como arrendatario, la Corporación arrienda muchos activos, incluyendo propiedades y vehículos. La Corporación clasificaba previamente los arrendamientos como operativos o financieros en función de su evaluación de si el arrendamiento transfería de forma significativa todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Corporación. Bajo la NIIF 16, la Corporación reconoce los activos y pasivos por derechos de uso para la mayoría de estos arrendamientos, es decir, estos arrendamientos se encuentran en el balance general.

Al inicio o en el momento de la modificación de un contrato que contenga un componente de arrendamiento, la Corporación asigna la contraprestación del contrato a cada componente de arrendamiento en función de su precio relativo independiente.

Sin embargo, para los arrendamientos de propiedad, la Corporación ha optado por no separar los componentes no arrendados y contabilizar el arrendamiento y los componentes asociados no arrendados como un único componente de arrendamiento.

iii. Arrendamientos clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17

Anteriormente, la Corporación clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la NIC 17. En la transición, para los arrendamientos, los pasivos por arrendamientos se han medido por el valor actual de los pagos de los arrendamientos restantes, descontados a la tasa incremental de endeudamiento de la Corporación al 1 de enero de 2019 (véase la Nota 3.1). Los activos por derecho de uso se miden ya sea a:

- su valor en libros como si la NIIF 16 se hubiera aplicado desde la fecha de inicio, descontado utilizando la tasa incremental de endeudamiento de la Corporación en la fecha de la aplicación inicial: la Corporación aplicó este enfoque a su mayor arrendamiento de propiedades; o
- un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de los pagos anticipados o devengados por el arrendamiento: la Corporación ha aplicado este enfoque a todos los demás arrendamientos.

La Corporación ha probado el deterioro del valor de sus activos por derecho de uso en la fecha de transición y ha llegado a la conclusión de que no hay indicios de que el derecho de uso esté deteriorado.

La Corporación utilizó una serie de procedimientos prácticos al aplicar la NIIF 16 a los arrendamientos que anteriormente se clasificaban como arrendamientos operativos según la NIC 17. En particular, la Corporación:

- no reconoció activos y pasivos por derecho de uso para los arrendamientos cuyo plazo de arrendamiento termina dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la solicitud inicial;
- no reconoció activos y pasivos por derecho de uso para arrendamientos de activos de bajo valor;
- excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo del derecho de uso en la fecha de la solicitud inicial; y
- utilizó en retrospectiva para determinar el plazo de arrendamiento.

c. Como arrendador

La Corporación arrienda sus propiedades propias y activos con derecho a uso. La Corporación ha clasificado estos arrendamientos como arrendamientos operativos.

La Corporación no está obligado a realizar ajustes en la transición a la NIIF 16 para los arrendamientos en los que actúa como arrendador.

La Corporación ha aplicado la NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes para asignar una contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento y no arrendamiento.

Los impactos sobre la aplicación de IFRS 16, se describen en la nota 28 a los estados financieros.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2019

Para los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2019, la Corporación determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento basado en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía de la utilización de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había conferido el derecho a utilizar el activo. Un acuerdo transmitía el derecho a utilizar el activo si se cumplía uno de los siguientes requisitos:
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando más que una cantidad insignificante del resultado.
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando más que una cantidad insignificante del resultado; o
 - los hechos y las circunstancias indicaron que era remoto que las otras partes tomaran más que un monto insignificante del resultado, y el precio por unidad no era ni fijo por unidad de producción ni igual al precio de mercado actual por unidad de producción.

i. Como arrendatario

En el periodo comparativo, como arrendatario, la Corporación clasificó los arrendamientos que transfirieron sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad como arrendamientos financieros. En este caso, los activos arrendados fueron medidos inicialmente por un monto igual al menor entre su valor razonable y el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos mínimos de arrendamiento eran los pagos a lo largo del plazo de arrendamiento que el arrendatario estaba obligado a hacer, excluyendo cualquier alquiler contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaron de acuerdo con la política contable aplicable a ese activo.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se han clasificado como arrendamientos operativos y no se han reconocido en el estado de situación financiera de la Corporación. Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento operativo se reconocen en resultados de forma lineal a lo largo de la vida del contrato de arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos se reconocieron como parte integral del gasto total del arrendamiento, durante la vigencia de este.

ii. Como arrendador

Cuando la Corporación actuaba como arrendador, determinaba al inicio del contrato si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Corporación ha realizado una valoración global de si el arrendamiento ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, entonces el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no, entonces era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Corporación consideró ciertos indicadores tales como si el arrendamiento era para la mayor parte de la vida económica del activo.

3. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

3.1 *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual*

Durante el año en curso, Quiport ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente, las cuales no tuvieron impacto significativo sobre los estados financieros de Quiport.

NIIF 16 Arrendamientos

La aplicación de la política y los efectos de NIIF 16 – Arrendamientos, se revela en la nota 2.19 y nota 24.

CINIIF 23 - Incertidumbre Respecto de Tratamientos de Impuesto a las Ganancias

El 7 de junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 “Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a la renta”. La Interpretación establece cómo determinar una posición fiscal cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta. La CINIIF 23 requiere que una entidad: (i) determine si las posiciones fiscales inciertas se evalúan por separado o en conjunto; (ii) evalúe si es probable que la autoridad tributaria acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado o planeado para ser utilizado por una entidad en sus rellenos de impuesto a la renta: (a) Si la acepta, la entidad determinará la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado o previsto para ser utilizado en sus presentaciones de impuestos sobre la renta. (b) Si no lo acepta, la entidad reflejará el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable. La IFRIC 23 es efectiva para los periodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2019. Las empresas pueden aplicar la IFRIC 23 de forma totalmente retrospectiva o utilizar una aplicación retrospectiva modificada sin reafirmar la información comparativa.

Entre 2015 y 2019, la Administración Tributaria concluyó que Quiport no era elegible para una exención de impuestos. La posición de la Administración de Quiport con respecto al no pago de impuestos y contribuciones se sustenta en la opinión de sus asesores legales que ratifican que Quiport tiene derecho a la exención del impuesto a la renta debido a que sigue siendo aplicable para todos los usuarios y administradores de zonas francas que todavía están en funcionamiento durante el período de su autorización y el no reconocer la exención del impuesto a la renta infringiría varias garantías otorgadas por el Estado Ecuatoriano, incluidas las garantías generales y específicas de estabilidad jurídica otorgadas a Quiport con respecto al marco legal tributario, de conformidad con el Acuerdo de Protección de Inversión. No se ha reconocido ninguna provisión para este procedimiento porque la Corporación cree que las normas fiscales emitidas en el pasado cumplían con las leyes aplicables y, en caso de que se revocaran, la Corporación podría defender con éxito su tratamiento fiscal en la corte. (Ver nota 26).

La Corporación considera que sus provisiones para pasivos fiscales son adecuadas para todos los ejercicios fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluidas las interpretaciones de la legislación fiscal y la experiencia anterior.

3.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

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

<u>NIIF</u>	<u>Títulos</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
Enmienda a las referencias al marco conceptual de las NIIF	Enmiendas a las referencias al marco conceptual en las NIIF	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 con respecto a la definición de materialidad	Definición de material (modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Enero 1, 2020
Mejoras anuales a NIIF ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3	Enero 1, 2020

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVES DE LA ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la aplicación de las políticas contables de Quiport, que se describen en la Nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

Las siguientes estimaciones y juicios contables críticos han sido utilizados por la gerencia de Quiport en el proceso de aplicar los criterios contables:

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Corporación

Deterioro de activos - Al final del período, la Corporación determina si existen indicadores de deterioro de sus activos por la revisión de la información interna y externa.

El valor recuperable de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso. Este proceso de valoración implica el uso de métodos como los flujos de efectivo descontados. Dichos flujos de efectivo estimados se basan en suposiciones importantes de la administración sobre factores clave que pueden afectar el desempeño futuro del negocio, como un mayor número de clientes, aumentos de tarifas, inversiones, aumentos salariales, estructura de capital, costo de capital, etc. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones y, por lo tanto, los flujos de efectivo proyectados podrían verse afectados de manera significativa si alguno de los factores mencionados anteriormente está sujeto a cambios en un futuro cercano.

Valoración del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados del SPPI y de la prueba del modelo de negocio (Ver Nota 2.17). Quiport determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se administran juntos para lograr un objetivo comercial en particular.

Esta valoración se basa en toda la evidencia relevante, incluida la forma en que se evalúa y mide el desempeño de los activos, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo se administran y compensan a los administradores de activos. Quiport supervisa los activos financieros medidos al costo amortizado para comprender el motivo de su disposición y si los motivos son coherentes con el objetivo comercial para el que se mantuvo el activo. El monitoreo forma parte de la valoración que realiza Quiport para evaluar si el modelo de negocios para el cual se mantienen los activos financieros restantes sigue siendo apropiado y, si no lo es, si ha habido un cambio en el modelo de negocio y, por lo tanto, un cambio prospectivo a la clasificación de dichos activos.

Vida útil estimada del equipo, activos intangibles e ingresos diferidos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se realiza como se describe en las Notas 2.6 y 2.7. 2.11 y 2.12 respectivamente.

4.2 Fuentes clave de incertidumbre de estimación

A continuación, se analizan los supuestos clave relativos al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de la estimación en el período del informe que pueden tener un riesgo significativo de causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el próximo año financiero.

Cálculo de la provisión para pérdidas crediticias esperadas - Al medir la provisión de pérdidas, la Corporación utiliza información prospectiva razonable y soportable, que se basa en supuestos para el movimiento futuro de diferentes impulsores económicos y cómo estos impulsores se afectarán entre sí.

La pérdida dada por el incumplimiento es una estimación que se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y los que el prestamista esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de mejoras colaterales y de crédito integral.

La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, supuestos y expectativas de condiciones futuras.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Un detalle del saldo de efectivo y bancos es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Efectivo	US\$ 25	9
Bancos del exterior	60.996	39.543
Bancos locales	<u>6.605</u>	<u>8.504</u>
Subtotal	67.626	48.056
Transferencia a efectivo restringido (nota 6)	<u>-</u>	<u>(25.000)</u>
Total	US\$ <u>67.626</u>	<u>23.056</u>

Bancos del exterior - Corresponde al efectivo mantenido en cuentas corrientes en el Citibank N.Y.

Bancos Locales - Incluye los saldos de la cuenta bancaria del Fideicomiso Mercantil Quiport On Shore Trust, en la que se recibe la totalidad de ingresos regulados, hasta que el Fideicomiso los transfiera al Municipio de Quito y a la cuenta propia de la Corporación. También incluye la cuenta bancaria en la que se recibe la recaudación de ingresos no regulados, que es administrada por el Fideicomiso para cumplir con las obligaciones contraídas por Quiport.

6. EFECTIVO RESTRINGIDO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Activos financieros medidos a costo amortizado:</i>		
Saldo mínimo restringido	US\$ <u>-</u>	<u>25.000</u>

Saldo mínimo restringido - Al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con la enmienda y modificación de los términos comunes y los acuerdos de facilidades de crédito (ver nota 16), Quiport debía mantener en todo momento efectivo libre y no comprometido al menos por US\$25 millones ("Efectivo no comprometido"). No obstante, nada impedía que Quiport utilice el efectivo no comprometido para el pago total de sus obligaciones. Al 31 de diciembre de 2019, esta condición no se mantiene vigente, debido a que las obligaciones con relacionadas y préstamo puente fueron pagadas totalmente en marzo de 2019. (Ver nota 16)

7. INVERSIONES

Un detalle de los saldos de inversiones es como sigue:

<u>Emisor</u>	Tasa de interés <u>anual</u>	<u>Final</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
International Airport Finance, S. A.	12%	mar-33	US\$ <u>20.703</u>	<u>-</u>
			<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Capital			US\$ 20.000	-
Intereses generados			1.907	-
Intereses pagados			(1.207)	-
Costo amortizado			3	-
			US\$ <u>20.703</u>	<u>-</u>
Clasificación:			<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Corriente			US\$ 246	-
No Corriente (1)			<u>20.457</u>	<u>-</u>
Total			US\$ <u>20.703</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la retención del riesgo de crédito del 5% del capital total recibido por su relacionada International Airport Finance S.A., que se incorporó a Citibank NY en marzo de 2019. Esta inversión es valorada al costo amortizado de acuerdo con las NIIF. (Nota 16).

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Facturas emitidas	US\$ 6.754	2.684
Provisión para pérdidas de crédito esperadas	<u>(465)</u>	<u>(285)</u>
Subtotal	6.289	2.399
Activos por contratos	<u>8.354</u>	<u>8.791</u>
Subtotal	14.643	11.190
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	8.382	291
EPMSA (Ex Corpaq)	1.364	1.364
Otros	363	255
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (ver Nota 23)	<u>18.005</u>	<u>843</u>
Total	US\$ <u>42.757</u>	<u>13.943</u>

Cuentas por cobrar comerciales - Incluyen principalmente las facturas emitidas que forman parte del Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Quiport On Shore Trust en relación con los ingresos no regulados y el 89% de las notificaciones de ingresos regulados emitidas en nombre del Municipio (Ver Nota 27).

Los principales clientes constituyen las aerolíneas por los servicios prestados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el total de aerolíneas fue de 45 y 42, respectivamente.

El período de crédito promedio en ingresos regulados es de 4 días hábiles y de 15 días calendario en ingresos no regulados. No se cobran intereses sobre las cuentas por cobrar comerciales.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Corporación evalúa la calidad del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente.

La siguiente tabla detalla el perfil de riesgo de las cuentas por cobrar comerciales basadas en la matriz de provisiones de la Corporación. Como la experiencia histórica de la pérdida crediticia de la Corporación no muestra patrones de pérdida significativamente diferentes para diferentes segmentos de clientes, la provisión de pérdidas no se distingue entre los diferentes segmentos de clientes de la Corporación.

Cuentas por cobrar comerciales - días vencidos

<u>Diciembre 31, 2019:</u>	<u>No vencido</u>	<u>< 30</u>	<u>31 - 60</u>	<u>61- 90</u>	<u>91 - 120</u>	<u>> 120</u>	<u>Total</u>
Tasa de pérdida crediticia esperada	0,10%	0,86%	2,41%	4,24%	4,34%	20,08%	
Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	<u>1.930</u>	<u>1.391</u>	<u>704</u>	<u>330</u>	<u>392</u>	<u>2.007</u>	<u>6.754</u>
Pérdida crediticia esperada	<u>2</u>	<u>12</u>	<u>17</u>	<u>14</u>	<u>17</u>	<u>403</u>	<u>465</u>

Cuentas por cobrar comerciales - días vencidos

<u>Diciembre 31, 2018:</u>	<u>No vencido</u>	<u>< 30</u>	<u>31 - 60</u>	<u>61- 90</u>	<u>91 - 120</u>	<u>> 120</u>	<u>Total</u>
Tasa de pérdida crediticia esperada	0.55%	1.94%	5.04%	7.69%	10.46%	79.32%	
Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	<u>1.104</u>	<u>862</u>	<u>228</u>	<u>130</u>	<u>65</u>	<u>295</u>	<u>2.684</u>
Pérdida crediticia esperada	<u>6</u>	<u>17</u>	<u>11</u>	<u>10</u>	<u>7</u>	<u>234</u>	<u>285</u>

Los movimientos en la cuenta de pérdida de crédito esperadas fueron como sigue:

		Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldos al comienzo del año	US\$	285	325
Provisión		180	-
Reverso		-	(40)
Saldos al final del año	US\$	<u>465</u>	<u>285</u>

Activos por Contratos - Corresponde a la provisión de ingresos por los servicios prestados a las aerolíneas en el mes de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a los ingresos regulados y no regulados, no notificados y pendientes de facturar. En enero del 2020 y 2019, se emitieron las notificaciones y facturas correspondientes por los valores provisionados.

Al 31 de diciembre de 2019, incluye US\$6.927 para ingresos regulados y US\$1.427 para ingresos no regulados (US\$7.397 de ingresos regulados y US\$1.394 de ingresos no regulados para el 2018).

EPMSA (Ex Corpaq) - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituye una cuenta por cobrar por concepto de reembolsos por US\$1 millón y la diferencia por compensación de combustible.

9. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Seguros prepagados	US\$	2.097	1.947
Otros gastos prepagados		-	4.708
Total	US\$	<u>2.097</u>	<u>6.655</u>

Seguros prepagados - Constituyen pólizas de seguro contratadas para cubrir la operación del aeropuerto, que se relacionan principalmente con propiedad, responsabilidad operacional y terrorismo (Ver Nota 25).

Otros gastos prepagados - Comprende los gastos incurridos para la obtención del préstamo con su parte relacionada, International Airport Finance S.A. En marzo de 2019, la Compañía reclasificó este saldo como parte del saldo de préstamos por US\$4.700 monto que se amortiza en base al plazo del préstamo.

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

		<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Costo	US\$	14.031	10.686
Depreciación acumulada		<u>(6.527)</u>	<u>(5.535)</u>
Total	US\$	<u>7.503</u>	<u>5.151</u>
Clasificación:			
Terrenos	US\$	47	47
Otros activos		702	923
Vehículos		2.021	2.484
Maquinaria y equipo		546	266
Muebles y enseres		485	422
Equipos de cómputo		263	35
Activo por derecho de uso		445	-
Equipo en tránsito		<u>2.994</u>	<u>974</u>
Total	US\$	<u>7.503</u>	<u>5.151</u>

El movimiento de propiedades y equipos, neto fueron como sigue:

		Terreno y otros activos	Vehículos	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipo de Computación	Equipo en tránsito	Activo por Derecho de Uso	Total
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	US\$	89	2.946	334	506	43	-	-	3.918
Adiciones		1.108	-	-	-	2	974	-	2.084
Gastos depreciación		<u>(227)</u>	<u>(462)</u>	<u>(68)</u>	<u>(84)</u>	<u>(10)</u>	-	-	<u>(851)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018		970	2.484	266	422	35	974	-	5.151
Adiciones		-	-	-	-	-	3.130	-	3.130
Adopción IFRS 16 (1)		-	-	-	-	-	-	669	669
Transferencias		-	-	398	237	260	(895)	-	-
Bajas		-	-	-	(102)	-	-	-	(102)
Reclasificación a activos intangibles		-	-	-	-	-	(215)	-	(215)
Gastos depreciación		<u>(221)</u>	<u>(463)</u>	<u>(118)</u>	<u>(72)</u>	<u>(32)</u>	-	<u>(224)</u>	<u>(1.130)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	US\$	<u>749</u>	<u>2.021</u>	<u>546</u>	<u>485</u>	<u>263</u>	<u>2.994</u>	<u>445</u>	<u>7.503</u>

(1) Al 1 de enero de 2019, la Corporación incluye como parte de propiedades y equipos el activo por derecho de uso por US\$ 669. Al cierre de 2019, el gasto del periodo fue de US\$224. (Ver Nota 24).

11. ACTIVO INTANGIBLE

Un detalle de activo intangible es como sigue:

		12/31/2019	12/31/2018
Activo Intangible NQIA	US\$	724.715	735.718
Software		<u>731</u>	<u>781</u>
Total	US\$	<u>725.446</u>	<u>736.499</u>

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

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Construcción del nuevo aeropuerto	US\$	796.392	796.392
Expansiones, mejoras a la infraestructura, equipos y otros		163.134	117.959
Amortización acumulada		<u>(234.811)</u>	<u>(178.633)</u>
Total	US\$	<u>724.715</u>	<u>735.718</u>

Construcción del nuevo aeropuerto - De acuerdo con el contrato de concesión, Quiport construyó el nuevo aeropuerto a cambio del derecho y la obligación de desarrollar, operar, administrar, mejorar y mantenerlo durante el período de la concesión.

La construcción del aeropuerto incluye el interés financiero, así como los costos y comisiones establecidas en los respectivos contratos de préstamos, los mismos que fueron capitalizados durante el período de construcción del nuevo aeropuerto.

Incluyen también valores pagados a los accionistas (sponsors) relacionados con los gastos preoperacionales y a otros proveedores por servicios prestados en la obtención del contrato de concesión para el NAIQ.

Expansiones, mejoras a la infraestructura, equipos y otros - Corresponde a trabajos complementarios relacionados con la construcción en el NAIQ, incluyendo mejoras a la infraestructura actual, plataforma de carga y en los alrededores. También incluye los proyectos de inversión de capital para la mejora o crecimiento de la infraestructura del Aeropuerto Mariscal Sucre. Los proyectos de capital están relacionados con los edificios, instalaciones y equipamiento del Aeropuerto en cumplimiento del Contrato de Concesión.

De acuerdo con la Segunda Enmienda del Acuerdo de Alianza Estratégica, Quiport contribuirá directamente con hasta US\$10 millones para pagar el costo del equipo de seguridad y no tendrá ninguna obligación con respecto a la contribución a la autopista según el Contrato de Concesión. (Ver Nota 27).

Los movimientos del activo intangible del NAIQ fueron como sigue:

		<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	735.718	747.784
Adiciones (1)		21.752	20.499
Amortización (2)		<u>(32.755)</u>	<u>(32.565)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>724.715</u>	<u>735.718</u>

- (1) Corresponde principalmente a la expansión de la terminal de pasajeros, la plataforma de carga y las mejoras en el área de arribos.
- (2) El gasto por amortización incluye: US\$32.755 (US\$32.565 en 2018) del NAIQ y el gasto de amortización de software por US\$265 (US\$224 en 2018). (Ver nota 19).

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales :</i>			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (ver nota 23)	US\$	4.744	4.270
Proveedores locales		2.990	3.358
Proveedores del exterior		242	449
Otros		64	204
<i>Otros cuentas por pagar :</i>			
Provisión de servicios		1.772	1.359
Cuentas por pagar EPMSA		<u>1.332</u>	<u>1.575</u>
Total	US\$	<u>11.144</u>	<u>11.215</u>

Proveedores locales - Corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores por servicios y bienes recibidos relacionados con la operación del aeropuerto.

Cuentas por pagar EPMSA - Corresponde a cuentas por pagar por el acuerdo de usufructo que le da derecho al uso de equipo especial para uso del NAIQ. Durante el 2019, el contrato fue renovado por cinco años más. Adicionalmente, incluye US\$900 mil correspondiente a provisiones de servicios por pagar a la EPMSA.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un detalle de obligaciones acumuladas es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Participación a trabajadores	US\$	8.441	11.183
Beneficios sociales		<u>114</u>	<u>124</u>
Total	US\$	<u>8.555</u>	<u>11.307</u>

Participación a trabajadores - De acuerdo con la legislación vigente, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% en las ganancias netas de la Corporación.

Mediante el acuerdo No.77 emitido por el Ministerio de Trabajo, se autorizó a la Corporación a consolidar la participación a trabajadores con la participación generada por QUIAMA Quito Airport Management Ecuador S.A., y consolidarla como una sola empresa.

Para calcular y pagar el 15% individual de la participación a trabajadores, la Corporación incluye a los empleados de SFM Facility Servicios Complementarios S.A. y Protección, Seguridad y Vigilancia S.A., las cuales brindan servicios de limpieza y seguridad, ya que dichas compañías brindan servicios complementarios y continuos en las instalaciones del aeropuerto.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

		Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldos al comienzo del año	US\$	11.183	9.809
Provisión para el período		8.441	11.183
Pagos realizados		<u>(11.183)</u>	<u>(9.809)</u>
Saldos al final del año	US\$	<u>8.441</u>	<u>11.183</u>

14. IMPUESTOS

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

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la salida de divisas	US\$	8	8
Retenciones en la fuente		57	50
Garantía bancaria		<u>1.121</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>1.186</u>	<u>58</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	US\$	299	285
Retenciones en la fuente por pagar		<u>526</u>	<u>887</u>
Total	US\$	<u>825</u>	<u>1.172</u>

Al 31 de diciembre de 2019, Quiport tiene una garantía bancaria por US\$1.121 millones otorgada por Produbanco a favor del Servicio de Impuestos Internos con fecha de vencimiento el 22 de junio de 2046, correspondiente al 10% de los cargos establecidos por la impugnación de la Ley de Determinación No 17510-2018-00462, emitido el 9 de enero de 2019 por el Servicio de Rentas Internas.

14.2 Impuesto a la renta - El 8 de diciembre de 2005, el Consejo Nacional de Zonas Francas (en adelante "CONAZOFRA") emitió la resolución 2005-13, la cual se publicó en el Boletín Oficial No. 161, por el cual QUIPORT se registró como usuario de Zona Franca, administrada por Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito ("CORPAQ") y, por lo tanto, se le concedieron los beneficios proporcionados por la ley durante 20 años.

De conformidad con el Acuerdo de Protección de Inversiones, Ecuador ha garantizado la estabilidad legal y fiscal de Quiport con respecto al marco legal vigente el 24 de junio de 2003. Además, estos derechos se reafirmaron el 9 de agosto de 2010, cuando Quiport, el Municipio y la unidad Administrativa, firmaron el Acuerdo de Alianza Estratégica, mediante el cual el Municipio reconoció la existencia de la Zona Franca libre de impuestos y acordó indemnizar a Quiport por cualquier impuesto incurrido que se derive de la pérdida de su exención.

La Ley de Zonas Francas promulgada el 19 de febrero de 1991, establece que los Usuarios de la Zona Franca disfrutarán de una exención del 100% del impuesto a la renta. 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.

El 11 de enero de 2007, mediante resolución No. 2007-02, CONAZOFRA aprobó la solicitud presentada por Quiport para ser un usuario en la Zona Franca del antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (AIMS) con derecho a los beneficios incluidos en la Ley de Zonas Francas por 5 años.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión publicado en el registro oficial el 29 de diciembre de 2010, elimina el régimen de zonas francas; sin embargo, se mantiene para las Empresas Administradoras y los usuarios de las zonas francas previamente registradas, todos los derechos y obligaciones establecidas al momento que los usuarios se registraron.

Con fecha 6 de octubre del 2011, Quiport solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EMPSA), en su calidad de Administradora de las Zonas Francas del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) y del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (AIMS), que se ratifiquen y amplíen los plazos concedidos para su operación en el Proyecto del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (El Proyecto), que incluye no solo la construcción del nuevo sino la operación del anterior aeropuerto hasta el 31 de marzo del 2013.

Con fecha 12 de octubre del 2011, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EMPSA) propone a la Ministra Coordinadora de Producción, Empleo y Competitividad en calidad de Presidenta del Consejo Sectorial de la Producción se acepte la ratificación y ampliación de plazos solicitado por Quiport.

Con fecha 30 de noviembre del 2011, los miembros del Consejo Sectorial de la Producción resolvieron aprobar la petición realizada por la Administradora de la Zona Franca tanto para el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (AIMS) como del Nuevo Aeropuerto Internacional (NAIQ), de ampliar y ratificar las calificaciones de usuarias de esta Zona Franca, dentro del marco del Contrato de Construcción y el Acuerdo de Alianza Estratégica.

A pesar de los hechos mencionados precedentemente, con fecha 24 de febrero de 2017, el Servicios de Rentas Internas (SRI) inició una revisión de impuestos para el año fiscal 2013. Adicionalmente, el 26 de enero de 2018 y el 14 de junio de 2018, Quiport recibió avisos sobre las revisiones de impuestos relacionados con los años fiscales 2014 y 2015, respectivamente. Un detalle de las revisiones antes descritas se incluye en la nota 26.

Los años 2016 a 2019, se mantienen abiertos de revisión por parte del SRI, y con base a la evaluación de los asesores legales y de la administración, se considera posible la existencia de determinaciones por los conceptos antes citados.

Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.

- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que haya cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una Contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1.000.000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

15. PASIVOS CONTRACTUALES

Un detalle de pasivos contractuales es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Pasivos contractuales	US\$	275.341	289.472
Reconocimiento acumulado de los pasivos contractuales		<u>(66.600)</u>	<u>(70.215)</u>
Total	US\$	<u>208.741</u>	<u>219.257</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	US\$	10.483	10.519
No corriente		<u>198.258</u>	<u>208.738</u>
Total	US\$	<u>208.741</u>	<u>219.257</u>

Los pasivos contractuales comprenden:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Derecho de concesión del AIMS	US\$	205.485	215.232
Pasivos contractuales - concesionarios		<u>3.256</u>	<u>4.025</u>
Total	US\$	<u>208.741</u>	<u>219.257</u>

Derecho de concesión del AIMS - Como parte de la concesión para construir y operar el nuevo aeropuerto, a Quiport se le concedió el derecho de operar el antiguo aeropuerto hasta que el nuevo iniciara sus operaciones en febrero 20, 2013 (Ver Nota 27). Como resultado de esta situación, Quiport calculó el valor razonable de este derecho y lo registró como un activo intangible y un ingreso diferido. El activo intangible fue amortizado totalmente durante el período de construcción del nuevo aeropuerto y hasta el inicio de las operaciones. El pasivo del contrato está siendo amortizado en línea recta durante el período remanente de la concesión.

Pasivos contractuales - concesionarios - Corresponden a los derechos de concesión de locales comerciales en el NAIQ pagados por anticipado por los clientes, los cuales se amortizan en línea recta en los plazos de los contratos.

Los movimientos de los pasivos contractuales son como siguen:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldos al comienzo del año	US\$ 219.257	229.664
Adiciones	18	294
Reconocimiento de ingresos AIMS (Nota 18)	(9.746)	(9.746)
Reconocimiento de ingresos concesionarios (Nota 18)	<u>(788)</u>	<u>(955)</u>
Saldos al comienzo del año	US\$ <u>208.741</u>	<u>219.257</u>

16. PRÉSTAMOS

Un detalle de préstamos y obligaciones financieras es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>No garantizados al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios del exterior	US\$ -	-
Préstamo puente	-	66.092
Compañías relacionadas	397.260	79.041
<i>Subtotal</i>	<u>397.260</u>	<u>145.133</u>
Pasivos de arrendamiento (ver Nota 24)	<u>468</u>	<u>-</u>
Total	US\$ <u>397.728</u>	<u>145.133</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	US\$ 3.412	66.092
No corriente	<u>394.316</u>	<u>79.041</u>
Total	US\$ <u>397.728</u>	<u>145.133</u>

Un detalle de los saldos de préstamos es como sigue:

		<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Balance:			
Capital	US\$	400.000	136.301
Interés por pagar		14.000	13.923
Costo amortizado		<u>(16.740)</u>	<u>(5.091)</u>
	US\$	<u>397.260</u>	<u>145.133</u>
		<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Movimientos:			
Saldo inicial	US\$	145.133	188.038
Adiciones		400.000	-
Pagos de capital		(66.092)	(43.470)
Pagos de capital (relacionadas)		(79.041)	-
Interés generado		41.311	142
Pagos de interés		(27.311)	(987)
Costo amortizado		<u>(16.740)</u>	<u>1.410</u>
	US\$	<u>397.260</u>	<u>145.133</u>

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

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Préstamos	US\$	400.000	70.351
Costo amortizado		(16.740)	-
Interés por pagar		<u>14.000</u>	<u>8.690</u>
Total	US\$	<u>397.260</u>	<u>79.041</u>

Préstamos - Constituyen fondos recibidos en calidad de préstamos que vence 2033 y genera una tasa de interés anual 13.00%. El saldo de préstamos al 31 de diciembre de 2018 fue cancelado, durante el 2019 y generaba una tasa de interés variable entre 3.25% y 9.36%.

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

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
International Airport Finance, S.A.	US\$	400.000	-
Interés por pagar		14.000	8.690
Costo Amortizado		(16.740)	-
Green Coral (ex AECON Investment Corp.)		-	21.854
Alba Concession Inc. (ex - AG Concessions Inc.)		-	26.121
Icaros Development Corp.		-	18.250
Black Coral Investment Inc.		-	4.126
		<u> </u>	<u> </u>
Total	US\$	<u>397.260</u>	<u>79.041</u>

Con fecha 14 de marzo de 2019, la Compañía International Airport Finance S. A. (IAF), constituida en España en enero de 2019 por ODINSA S.A., Companhia de Participacoes em Concessoes, S. A. y HAS Development Corporation; actuando como entidad de propósito especial (SPV por sus siglas en inglés), por un importe de US\$400.000 con vencimiento en marzo de 2033 y tasa de interés del 12%.

Con los fondos generados de la colocación de estos bonos, la IAF otorgó un préstamo a la Compañía por el mismo monto y plazo de vencimiento, y tasa de interés del 13% para el primer periodo, con el cual la Compañía realizó el pago de los préstamos que mantenía con compañías relacionadas por US\$80.068, así como también el préstamo puente constituido en diciembre de 2018 por US\$66.999, acreditándose a la cuenta de la Corporación en el Banco Citibank N. Y. el remanente por US\$252.933. Al 31 de diciembre de 2019, se han generado intereses por aproximadamente US\$41.311.

Las principales condiciones acordadas fueron las siguientes:

- a) Reportar los estados financieros cada 60 días posteriores al final del trimestre.
- b) Reportar los presupuestos de la Compañía no más tarde a 45 días antes de iniciar el nuevo ejercicio fiscal (La proyección debe incluir los periodos hasta 2020).
- c) Se debe reportar al prestamista dentro de 5 días hábiles, la ocurrencia de alguna situación que genere un posible riesgo de incumplimiento de los acuerdos comerciales.
- d) Entrega al prestamista de una retención del 5% del monto total de la obligación, equivalente a US\$20.000. (Ver Nota 7)
- e) El Prestatario deberá pagar y cancelar oportunamente o hacer que se paguen y se descarguen todos los impuestos sobre el Prestatario o cualquiera de sus Bienes; excepto en cada caso en la medida (i) cualquier Impuesto o reclamación de este tipo se impugne diligentemente mediante procedimientos apropiados de buena fe y respecto de los cuales se hayan establecido las reservas adecuadas que pueden exigir los Principios de contabilidad o (ii) cualquier incumplimiento de hacerlo no podría, individualmente o en conjunto, esperar razonablemente que tenga un efecto adverso importante.
- f) El Prestatario utilizará el producto de los Nuevos Préstamos de la siguiente manera:

- a. en el caso del Préstamo del Tramo B (US\$145.133), para reembolsar los Préstamos entre compañías en la Fecha de Ejecución, y (b) en el caso del Préstamo del Tramo C (US\$252.933), para realizar una distribución de dividendos retenidos a los Accionistas del Prestatario después de la finalización de la Reorganización Corporativa y para ciertos fines corporativos generales del Prestatario.

Durante el año 2019, la Compañía capitalizó costos relacionados con la obtención del préstamo tales como: honorarios de asesores e intermediarios por aproximadamente US\$17.604, los cuales serán amortizados durante el tiempo de vigencia de la deuda.

Un detalle de los intereses por pagar es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
International Airport Finance S.A.:	US\$	14.000	-
Green Coral (ex AECON Investment Corp.)		-	22
Alba Concession Inc. (ex - AG Concessions Inc.)		-	26
Icaros Development Corp.		-	8.638
Black Coral Investment Inc.		-	4
Total	US\$	<u>14.000</u>	<u>8.690</u>

Durante 2019, Quiport pagó la deuda subordinada, capital e intereses por US\$106.379 (US\$30.000 en 2018) a las compañías relacionadas de la siguiente manera:

		<u>31/12/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
International Finance Airport , S.A.	US\$	26.311	-
Green Coral (ex AECON Investment Corp.)		22.203	12.313
Alba Concession Inc. (ex - AG Concessions Inc.)		26.524	14.750
Icaros Development Corp.		27.156	500
Black Coral Investment Inc.		4.185	2.437
Total	US\$	<u>106.379</u>	<u>30.000</u>

Préstamos bancarios del exterior - Para propósitos de financiar la construcción del NAIQ, Quiport suscribió con sus prestamistas un acuerdo de "Project Finance". Bajo esa estructura existen garantías financieras por los préstamos otorgados más que los contratos suscritos por Quiport, relacionados con el Contrato de Concesión. Los contratos incluyen garantías relacionadas con la generación de ingresos con los clientes de Quiport, así como los servicios contratados con sus proveedores, y todos los contratos relacionados con la Concesión y no limitados a los celebrados con EPMSA y/o el Municipio de Quito. En adición, se encontraba prendado el capital de los accionistas de Quiport entregado directamente 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 Quiport y sus prestamistas, la Corporación debe cumplir con todos los colaterales suscritos con sus prestamistas.

El acuerdo de préstamo incluía convenios afirmativos y negativos, como es habitual en el mercado. Adicionalmente, existen convenios específicos tales como incumplimiento de documentos de transacción, eventos de expropiación, rescisión o invalidez de documentos de transacción, efectos adversos significativos, anexos, fallos e incumplimientos en virtud del tratado entre la República del Ecuador y los Estados Unidos de América o el Gobierno de Canadá sobre la promoción y protección recíproca de inversiones. El convenio de efecto adverso material se define como cualquier evento que incluya una reclamación ambiental contra el prestatario o nuevamente cualquier participante del proyecto, o cualquier evento de fuerza mayor o evento político, ocurrirá o existirá cualquier otra condición o circunstancia que haya tenido, o pueda razonablemente se espera que tenga, un efecto adverso material. Un evento político significa cualquier acción u omisión por parte de la República del Ecuador o de cualquier Autoridad Competente después de la fecha de suscripción del Acuerdo de Protección de Inversiones, que cambie adversamente la situación legal, económica o comercial del Concesionario.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, los Prestamistas Principales recibieron todas las cantidades adeudadas por Quiport. Una vez que se cancelaron los montos adeudados, los Prestamistas Principales procedieron a asignar su posición contractual en el Fideicomiso.

Dado que estos préstamos han finalizado y no existe una obligación contractual o deuda a favor de los Prestamistas Principales, las garantías fueron liberadas a Quiport en marzo de 2019.

Con fecha 4 de diciembre de 2018, Citibank NA, Banco Santander, S.A. y Banco Santander (Brasil) S.A. Sucursal en Luxemburgo (colectivamente "los Nuevos Prestamistas"), Quiport y los Prestamistas Originales celebraron un Contrato de Asignación, por el cual los nuevos Prestamistas acordaron comprar, y los Prestamistas Originales acordaron vender, el préstamo bancario del exterior (en adelante, los "Préstamos originales") y, a partir de la fecha de entrada en vigencia de la asignación, el 20 de diciembre de 2018, entró en vigencia un Acuerdo de términos enmendado y restablecido bajo nuevos términos y condiciones. Como resultado de esta situación, la reserva de derechos de los Prestamistas originales quedó sin efecto.

Préstamo puente - Como resultado del contrato de asignación, el 20 de diciembre de 2018, Quiport como prestatario y los nuevos prestamistas, firmaron la "ENMIENDA OMNIBUS Y RESTABLECIMIENTO A LOS TÉRMINOS COMUNES Y A LOS ACUERDOS DE FACILIDADES DE CRÉDITO", mediante la cual se acordaron nuevos términos con respecto a los valores pendientes del préstamo original (en adelante el "Préstamo Puente").

De acuerdo con el Contrato de asignación de refinanciación, Citibank N.A., Banco Santander, S.A. y Banco Santander (Brasil) S.A. Sucursal de Luxemburgo se han convertido en los Nuevos Prestamistas.

Las principales condiciones con respecto al Préstamo Puente incluyen: capital principal de US\$65.9 millones dividido en dos tramos, uno por US\$1 millón y el otro por \$64.9 millones con fecha de vencimiento el 20 de enero de 2020, una tasa de interés LIBOR más el margen aplicable que se define como sigue:

Margen aplicable:

- (a) para el primer (1er) período de intereses, 4.00% anual;
- (b) para el segundo (2do) período de intereses, 4.50% anual; y
- (c) a partir de entonces, un 5.75% anual.

Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días para el número real de días transcurridos en el período de intereses durante el cual se devengan.

El préstamo de US\$65.9 millones, junto con una parte de los fondos propios, se ha utilizado para pagar completamente el saldo pendiente con los prestamistas originales. Este préstamo constituye una línea de crédito que la Corporación tomó, como paso previo a la emisión de bonos corporativos.

Una vez que se pagaron los valores adeudados, los prestamistas procedieron a transferir su situación contractual en el "Fideicomiso Mercantil Onshore Trust". Los asesores legales de Quiport realizaron el procedimiento formal para levantar las garantías en marzo de 2019.

Reconciliación de las obligaciones derivadas de actividades de financiamiento

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos de la Corporación que surgen de las actividades de financiamiento, que incluyen tanto los cambios en efectivo como los no monetarios. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo se clasificarán en el estado de flujos de efectivo como actividades de financiamiento.

		Enero 1, <u>2019</u>	Flujos de <u>efectivo (1)</u>	Asignación de <u>deuda (3)</u>	Otros <u>cambios (2)</u>	Diciembre <u>31, 2019</u>
Compañías relacionadas:						
Capital	US\$	70.351	(70.351)	-	400.000	400.000
Costo amortizado		-	-	-	(16.740)	(16.740)
Interés		8.690	(8.690)	-	14.000	14.000
Préstamo puente		<u>66.092</u>	<u>(66.092)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>145.133</u>	<u>(145.133)</u>	<u>-</u>	<u>397.260</u>	<u>397.260</u>
		Enero 1, <u>2018</u>	Flujos de <u>efectivo (1)</u>	Asignación de <u>deuda (3)</u>	Otros <u>cambios (2)</u>	Diciembre <u>31, 2018</u>
Préstamos bancarios del exterior	US\$	108.997	(51.579)	(65.950)	8.532	-
Compañías relacionadas		103.768	(30.000)	-	5.273	79.041
Préstamo puente		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65.950</u>	<u>142</u>	<u>66.092</u>
Total	US\$	<u>212.765</u>	<u>(81.579)</u>	<u>-</u>	<u>13.947</u>	<u>145.133</u>

(1) Corresponde a pagos de capital e intereses.

(2) Incluye provisión de intereses y ajustes de costo amortizado. Adicionalmente incluye US\$17.604 correspondientes a la capitalización de costos financieros. En el año 2018, se incluye una penalidad relacionada con el pago anticipado de los préstamos bancarios del exterior por un valor total de US\$845.

(3) Corresponde a la asignación de los préstamos originales hacia los nuevos prestamistas, firmada el 20 de diciembre de 2018, por un monto de US\$65,950. Inmediatamente después de esa asignación, Quiport y los prestamistas originales modificaron y reformularon el contrato de crédito original con la Enmienda Omnibus y restablecimiento a los términos comunes y a los acuerdos de facilidades de crédito ("Préstamo Puente"). Durante el 2019, no se realizó ninguna asignación de deuda.

17. PATRIMONIO

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

En Diciembre de 2019, el accionista realizó un endoso de las acciones Compañía. Un detalle de la participación corporativa es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	N° Acciones	
	2019	2018
Icaros Development Corporation S.A.	28.882	16.500.000
Quiport Holdings S.A.	30.690.000	49.500.000
Odinsa S.A.	30.690.000	-
Has Development Corporation S.A.	4.591.118	-
	<u>66.000.000</u>	<u>66.000.000</u>

Reserva Legal - La Ley de Compañías del Ecuador requiere que al menos el 10% de las ganancias anuales se asigne como reserva legal hasta que alcance al menos el 50% del capital social. El 18 de marzo de 2019 se realizó la apropiación por US\$6.337. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser completamente capitalizada.

Utilidades retenidas - De acuerdo con la Enmienda Omnibus y la Reexpresión de los Términos Comunes y los Acuerdos de Facilidades de Crédito, Quiport no puede autorizar, declarar, pagar ni apartar, directa o indirectamente, ningún dividendo ni realizar ninguna otra distribución (ya sea en efectivo, propiedad u obligaciones) sobre, otros pagos o depósitos realizados a cuenta de, comprar, canjear, retirar o adquirir de otro modo, cualquier parte del Patrimonio en Quiport, incluido cualquier pago realizado por la Corporación a sus accionistas, afiliados u otras entidades por o por cuenta de las reducciones de capital, recompras o reembolsos de acciones en circulación, opciones o garantías, e inversiones y aportes de capital, préstamos y anticipos (incluidos los préstamos de accionistas subordinados) a, Quiport y otros pagos similares con respecto a cualquier participación de capital, pero excluyendo los honorarios del operador y cualquier otro pago consistente en pagos por bienes y servicios en relación con la operación del aeropuerto y no en violación de la Sección 6.9 de la Enmienda Omnibus y la Reexpresión al Acuerdo de Términos Comunes (cada uno un "Pago Restringido"); siempre que Quiport pueda realizar pagos restringidos siempre que la Corporación haya entregado al nuevo Agente administrativo (Citibank NA), al menos diez (10) días hábiles antes de la fecha de dicho pago restringido, un certificado de un representante autorizado del Prestatario que certifica que (a) no se ha producido una Demora o Evento de incumplimiento continuará o que resultaría de dicho Pago Restringido y (b) adjunto al mismo, es una prueba de que inmediatamente después de dicho pago restringido el Prestatario tiene efectivo (excluyendo cualquier efectivo que sea (i) sujeto a cualquier Gravamen, (ii) retenido en beneficio de un tercero o (iii) retenido como reservas de efectivo para el pago de futuras obligaciones) en una cantidad no inferior a US\$25 millones. Esta condición se mantuvo hasta el 14 de marzo de 2019, fecha en que se realizaron los pagos del préstamo puente a las compañías relacionadas, con lo cual eliminaron la restricción para el pago de dividendos. Al 31 de diciembre de 2019, no se mantiene esta restricción.

Dividendos - El 16 de diciembre de 2019, Quiport pagó un dividendo por US\$230.000 a los accionistas correspondientes a las utilidades retenidas. Durante el año 2018 no se realizó distribución de dividendos.

18. INGRESOS

Un detalle de los ingresos es como sigue:

	Año terminado	
	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Ingresos regulados:		
Tarifas de pasajeros	US\$ 77.483	77.279
Tarifas de servicios aeroportuarios	<u>44.861</u>	<u>43.804</u>
Subtotal	<u>122.344</u>	<u>121.083</u>
Ingresos no regulados:		
Ingresos no regulados	43.863	43.366
Reconocimiento ingresos de pasivos de contratos de concesionarios (Nota 15)	<u>788</u>	<u>955</u>
Subtotal	<u>44.651</u>	<u>44.321</u>
Incentivos comerciales	<u>(2.586)</u>	<u>(3.438)</u>
Reconocimiento pasivos de contratos AIMS (Nota 15)	<u>9.746</u>	<u>9.746</u>
Total	US\$ <u>174.155</u>	<u>171.712</u>

Ingresos regulados - Corresponde a los ingresos regulados del NAIQ. En conformidad con el proceso de renegociación y como resultado del Acuerdo de Alianza Estratégica, Quiport tiene derecho a recibir el 89% de los ingresos regulados a partir del día de apertura del aeropuerto (Febrero 20, 2013) hasta el final del período de concesión, el 11% de los ingresos regulados son transferidos al Municipio de Quito. Esta cantidad aumentará al 12% durante los últimos 5 años del período de concesión.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el total de salidas de pasajeros fue de 2.520.571 y 2.602.629, respectivamente y el total de vuelos fue de 59.511 y 57.397, respectivamente.

Un detalle de la participación es como sigue:

	Total ingresos regulados	Participación	
		89% <u>Quiport</u>	11% <u>Municipio</u>
<u>Año 2019</u>			
Ingresos regulados:			
Tarifas pasajeros	US\$ 87.060	77.483	9.577
Servicios aeroportuarios	<u>50.406</u>	<u>44.861</u>	<u>5.545</u>
Total	US\$ <u>137.466</u>	<u>122.344</u>	<u>15.122</u>

Año 2018

Ingresos regulados:			
Tarifas pasajeros	US\$ 86.830	77.279	9.551
Servicios aeroportuarios	<u>49.218</u>	<u>43.804</u>	<u>5.414</u>
Total	US\$ <u>136.048</u>	<u>121.083</u>	<u>14.965</u>

Ingresos no regulados - Un detalle de ingresos no regulados es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ingresos aeronáuticos:		
Chequeo en counters	US\$ 4.249	4.164
Carga	3.710	3.643
Servicios de apoyo en tierra	3.314	3.223
Combustible	2.598	2.667
Servicios aeronáuticos	1.379	1.380
Servicio de buses	1.229	1.320
Servicios de catering	975	1.065
Otros	<u>2.381</u>	<u>2.469</u>
Subtotal	19.835	19.931
Ingresos no aeronáuticos:		
Salas VIP	7.401	6.112
Duty free	6.650	6.989
Parqueo público	3.875	3.986
Publicidad	2.487	2.301
Tiendas	1.278	1.138
Otros	<u>2.283</u>	<u>2.335</u>
Subtotal	<u>16.573</u>	<u>16.749</u>
Otros	<u>54</u>	<u>574</u>
Subtotal y Otros	US\$ <u>36.462</u>	<u>37.254</u>

Incentivos comerciales - Durante 2019 y 2018, la Corporación continuó con el programa de incentivos para aumentar el tráfico de pasajeros. Como resultado de este programa, Quiport emitió notas de crédito a las aerolíneas por US\$2.586 en 2019 (US\$3.438 en 2018).

Principales acuerdos de arrendamiento de espacios comerciales:

Un resumen de los principales contratos de arrendamiento son los siguientes:

Acuerdo de Instalaciones de Combustible - El Servicio de Aviación Allied Ecuatoriana C.L. (Allied) como operador de instalaciones de combustible celebró un contrato con Quiport el 1 de abril de 2009 para la construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones de combustible en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, y suministro de servicios de instalaciones de combustible y servicios relacionados en el nuevo aeropuerto. El plazo inicial del acuerdo era de 20 años a partir del 20 de febrero de 2013. Una adenda fue suscrita con un período de extensión de 5 años adicionales.

Allied construyó, mantiene y opera las instalaciones de combustible bajo estándares satisfactorios para Quiport. Allied paga al concesionario la tarifa de combustible y una tarifa anual como porcentaje de los ingresos derivados de los servicios de instalaciones de combustible.

Las responsabilidades de Quiport, entre otras, es brindar una cooperación razonable en la búsqueda de asistencia de las autoridades pertinentes, proporcionar el derecho de acceso a Allied y sus subcontratistas a los sitios de las instalaciones de combustible y las áreas relevantes del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, y proporcionar información sobre cualquier evento que potencialmente podría afectar el proyecto.

Acuerdo de Duty Free - Quiport y Attenza DF Ecuador S.A. celebraron un contrato el 30 de julio de 2012. El contrato establece que Quiport otorgará el espacio comercial al Operador de Duty Free para la construcción y la prestación de servicios de conformidad con dicho acuerdo. El plazo inicial del contrato era de 12 años a partir del 20 de febrero de 2013. Se realizó un adendum con un período de extensión de 3 años adicionales.

Edificio administrativo - Quiport y Quitotelcenter S.A. firmaron un acuerdo el 6 de noviembre de 2013 mediante el cual Quiport otorga los derechos para que Quitotelcenter tenga un espacio comercial para la construcción y administración de un edificio para utilizar dicha infraestructura como oficinas comerciales y la prestación de otros servicios requeridos por el aeropuerto en áreas de alimentos, bebidas, servicios, y actividades relacionadas con negocios aeroportuarios.

Quitotelcenter pagará a Quiport una parte en función de la facturación y otra parte como un arrendamiento de oficinas por 1.700 metros cuadrados. El acuerdo estará vigente hasta enero 26 del 2041.

Contrato de estación de gasolina - El 1 de marzo de 2015, Quiport y Aeroquitoserv S.A. firmaron un acuerdo para arrendar un espacio de 5.470 metros para adaptar y construir una estación de gasolina. El plazo de este contrato es de 12 años con la posibilidad de prorrogar tres años más.

Contrato de Hotel - Quiport S.A. y Promotores Inmobiliarios "PRONOBIS" S.A. celebraron un contrato en agosto de 2013. El propósito de este acuerdo es proporcionar al operador el acceso para construir y operar el Hotel de acuerdo con los términos y condiciones del contrato. Este acuerdo estará en vigencia hasta el 26 de enero de 2041.

19. COSTOS DE LOS SERVICIOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un detalle de los costos de los servicios y gastos administrativos es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Amortización de activos intangibles	US\$	33.021	32.789
Salarios y beneficios a los empleados		10.459	12.418
Participación empleados		8.441	11.183
Costos financieros		44.641	14.050
Servicios y suministros		9.405	9.114
Honorario de operación y mantenimiento (Nota 23)		7.070	6.707
Honorarios profesionales		6.911	10.254
Gastos de mantenimiento y reparación (1)		3.176	3.254
Servicios básicos		2.495	2.505
Seguros		2.286	2.280
Impuestos y contribuciones		1.755	1.805
Depreciaciones (2)		1.130	851
Otros		<u>1.687</u>	<u>1.154</u>
	US\$	<u>132.477</u>	<u>108.364</u>

(1) De conformidad con el contrato de operación y mantenimiento para el NQIA, firmado con ADC & HAS Management Ecuador S.A. (actualmente Quiama Quito Airport Management Ecuador S.A.), esta última empresa incurre en varios costos y gastos que son reembolsados por la Corporación.

(2) Incluye el gasto por depreciación del activo por derecho de uso por US\$224 (Ver nota 24).

20. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Un detalle de beneficios a los empleados es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Salarios a empleados	US\$	6.335	6.388
IESS y beneficios legales		2.172	4.055
Seguros de empleados		558	541
Entrenamiento		161	194
Beneficios definidos		170	42
Otros beneficios		<u>1.063</u>	<u>1.198</u>
Total	US\$	<u>10.459</u>	<u>12.418</u>

21. COSTOS FINANCIEROS

Un detalle de los costos financieros es como sigue:

		<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Préstamos bancarios del exterior	US\$	-	7.098
Compañías relacionadas (Nota 16)		41.311	-
Deuda subordinada		1.027	5.273
Préstamo puente		940	142
Subtotal		<u>43.278</u>	<u>12.513</u>
Costo amortizado		864	1.411
Intereses generados pasivo por arrendamiento (Nota 24)		56	-
Otros		<u>443</u>	<u>127</u>
Total	US\$	<u>44.641</u>	<u>14.050</u>

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La siguiente es una definición de los riesgos que enfrenta Quiport, la naturaleza y cuantificación de los mismos, y una descripción de las medidas de mitigación utilizadas actualmente por Quiport, si es el caso.

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

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

22.1.2 Riesgo en las Tasas de Interés - Quiport no está expuesta a riesgos significativos de tasas de interés ya que los préstamos se mantienen a tasas fijas.

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

Quiport tiene como práctica una cuidadosa administración del riesgo de liquidez y, por lo tanto, mantiene suficiente efectivo y otros activos financieros disponibles para cumplir con sus cuentas por pagar y préstamos. Al 31 de diciembre de 2018, el capital de trabajo de la Corporación mostró un saldo negativo de US\$31.594, en 2019 asciende a US\$79.494. Quiport durante 2019 ha generado flujos de efectivo positivos de sus actividades operativas, respaldadas por fuertes ganancias.

22.1.4 Riesgo de Capital - La mayor parte de la estructura del capital de Quiport comprende los préstamos concedidos por International Airport Finance S.A., el capital aportado por los accionistas y los ingresos netos del actual aeropuerto durante el período de construcción. El proyecto estableció una serie de Fideicomisos para garantizar la recuperación de los montos invertidos y para garantizar la gestión adecuada de los recursos, y en consecuencia, el pago de las obligaciones.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	627.413	388.289
Menos efectivo y bancos		<u>(67.626)</u>	<u>(48.056)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>559.787</u>	<u>340.233</u>
Total patrimonio	US\$	<u>239.906</u>	<u>422.073</u>
Índice deuda neta ajustada de patrimonio		<u>2,33</u>	<u>0,81</u>

22.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por Quiport es como sigue:

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Activos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos (Nota 5)	US\$	67.626	23.056
Efectivo restringido (Nota 6)		-	25.000
Inversiones (Nota 7)		20.703	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8)		<u>42.757</u>	<u>13.943</u>
Total	US\$	<u>131.086</u>	<u>61.999</u>
<i>Pasivos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	US\$	11.144	11.215
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 16)		<u>397.728</u>	<u>145.133</u>
Total	US\$	<u>408.872</u>	<u>156.348</u>

22.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

		<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
		Saldo en libros	Valor razonable	Saldo en libros	Valor razonable
<i>Pasivos financieros:</i>					
Costo amortizado:					
Compañías relacionadas	US\$	<u>397.260</u>	<u>414.000</u>	<u>79.041</u>	<u>82.299</u>

22.4 Técnicas de valoración y presunciones aplicadas con el fin de medir el valor razonable de los instrumentos financieros - El valor razonable de los pasivos financieros se determina en el nivel 3 de la siguiente manera:

Mercado no activo: técnica de valoración - Si el mercado de un pasivo financiero no está activo, la Corporación establece el valor razonable utilizando técnicas de valoración que incluyen el uso de la información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencia a otras sustancialmente similares instrumentos y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basados en suposiciones adecuadamente respaldadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado). Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las tasas utilizadas para determinar el valor razonable de los préstamos fueron 8.78% y 8.94%, respectivamente, basadas en las tasas del mercado de préstamos.

23. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

23.1 Principales transacciones con compañías relacionadas

	Año terminado	
	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Gastos administrativos y logísticos:		
Quito Airport Management		
Quiamaecuador S.A.		
y total	US\$ <u>17.225</u>	<u>18.905</u>
Intereses pagados:		
Green Coral (ex AECON Investment Corp.)	US\$ 349	1.654
Alba Concessions	403	1.977
Icaros Development Corporation	8.906	1.325
Black Coral Investments Inc.	59	317
International Airport Finance S.A.	<u>26.311</u>	<u>-</u>
Total	US\$ <u>36.028</u>	<u>5.273</u>
Honorarios de operación y mantenimiento:		
Quito Airport Management Quiama Ltd.	US\$	
y total (Nota 19)	<u>7.070</u>	<u>6.707</u>
Reembolso:		
Quito Airport Management		
Quiamaecuador S.A. y total	US\$ <u>287</u>	<u>290</u>
Adquisición de software:		
Compañía de Partip. Em Concessões		
EngelogTec y total	US\$ <u>193</u>	<u>860</u>

23.2 Saldos pendientes al final del reporte

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Quito Airport Management Quiama Ltd.	US\$ -	-	3.570	3.190
Quito Airport Management Quiamaecuador S.A.	1.078	843	1.174	919
Companhia de Particip. Em Concessões (EngelogTec)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>161</u>
Total	US\$ <u>1.078</u>	<u>843</u>	<u>4.744</u>	<u>4.270</u>
International Airport Finance S.A.	US\$ <u>16.927</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	US\$ <u>18.005</u>	<u>843</u>	<u>4.744</u>	<u>4.270</u>

23.3 Remuneración del personal directivo clave

La Administración de la Corporación incluye a directores y otros miembros de las diferentes áreas de la Corporación como miembros clave de la Administración. Los costos de remuneración del personal clave de la administración son los siguientes:

	<u>12/31/2019</u>	<u>12/31/2018</u>
Remuneración de Directores y		
personal clave	US\$ <u>2.037</u>	<u>2.583</u>

24. NIIF 16 - Arrendamientos

Impacto sobre transición

En la transición a la NIIF 16, la Corporación reconoció activos por derechos de uso adicionales y pasivos por arrendamientos adicionales. El impacto en la transición se resume a continuación:

En miles de dólares	<u>1 de enero de 2019</u>
Activos de derecho de uso (incluidos en propiedad, planta y equipo)	US\$ <u>445</u>
Obligaciones financieras	US\$ <u>468</u>

Al medir los pasivos por arrendamientos la Corporación descontó las cuotas de arrendamiento utilizando su tasa incremental de endeudamiento al 1 de enero de 2019, aplicando una tasa promedio ponderada del 11%.

En miles de dólares	<u>2019</u>
Compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018 según la NIC 17 en los estados financieros	US\$ <u>-</u>
Descontados utilizando la tasa incremental de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019	<u>455</u>
Pasivos por arrendamientos financieros reconocidos al 31 de diciembre de 2018	<u>-</u>
Pasivos por arrendamientos reconocidos al 31 de diciembre de 2019	US\$ <u>468</u>

Quiport como arrendatario

La Corporación arrienda propiedades y vehículos. Los arrendamientos se ejecutan típicamente por un período de 5 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar los alquileres del mercado. Algunos arrendamientos prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales. Para ciertos arrendamientos, la Corporación restringió la participación en cualquier arreglo de subarrendamiento. A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los que la Corporación es un arrendatario:

Derecho de uso de los activos

Los activos de derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se presentan como propiedades, planta y equipo.

		En miles de dólares		
		<u>Vehículos</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	US\$	74	595	669
Cargo por depreciación del año		<u>36</u>	<u>188</u>	<u>224</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>38</u>	<u>407</u>	<u>445</u>

Montos reconocidos en resultados

2019- Arrendamiento bajo NIIF 16

Intereses en pasivos por arrendamiento (Nota 21)	US\$	56
Gastos por depreciación (Nota 19)		<u>224</u>

2018- Arrendamiento bajo NIC 17

Gasto de arriendo	US\$	<u>280</u>
-------------------	------	------------

Opciones de extensión

En la medida de lo posible, la Corporación trata de incluir opciones de prórroga en los nuevos contratos de arrendamiento para proporcionar flexibilidad operativa. La Corporación evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si existe una certeza razonable de que se ejercerán las opciones de prórroga. La Corporación reevalúa si es razonablemente seguro que ejercerá las opciones en caso de que se produzca un suceso significativo o cambios significativos en las circunstancias que estén bajo su control.

La Corporación no ha estimado los posibles cánones futuros por arrendamiento, debido que no tiene la opción de prórroga.

Quiport como arrendador

La Corporación arrienda sus propiedades, mediante la concesión de ciertos espacios físicos para la comercialización de bienes y servicios (véase Nota 18). Todos los arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos desde la perspectiva del arrendador.

Los arrendamientos operativos se relacionan con la infraestructura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito con plazos de arrendamiento entre 2 y 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión del mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovación. El arrendatario no tiene una opción para comprar la propiedad al vencimiento del periodo de arrendamiento.

El contrato del arrendamiento por cobrar incluye una tarifa fija más una tarifa anual como porcentaje de los ingresos.

ii. Arrendamiento Operativo

La Corporación ha clasificado como arrendamientos como operativos, aquellos contratos en los que no se transfieren sustancialmente la totalidad de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos. Al 31 de diciembre de 2019 no hay contratos de arrendamientos operativos.

25. SEGUROS

Un detalle de las principales pólizas de seguro al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

<u>Póliza</u>	Valor asegurado (en miles de U.S. dólares)	<u>Pasivos asegurados</u>
Responsabilidad general	25.000	Responsabilidad de terceros por lesiones corporales y propiedad.
Directores y funcionarios	10.000	Responsabilidad de directores y funcionarios y costos legales.
Crimen	10.000	Fraude causado por los empleados y por terceras personas.
Terrorismo y sabotaje	667.000	Pérdidas o daños a la propiedad causados por consecuencia de terrorismo y sabotaje que surjan.
Daños a la Propiedad e interrupción del negocio	667.000	Multi-riesgo para la propiedad.
Pymes	1.737	Pérdidas o daños causados por incidentes relacionados con incendios, terremotos y robo con respecto al contrato de usufructo.
Responsabilidad del Operador del Aeropuerto	1.000.000	Responsabilidad del operador en relación con actividades de aviación
Vehículos	134	Todo riesgo vehículos en relación con el usufructo.
Vehículos	<u>1.000</u>	Todo riesgo vehículos.

26. CONTINGENCIAS

Un detalle de las contingencias es como sigue:

26.1 Resoluciones de la Contraloría General del Estado

De conformidad con la Ley de Contraloría (Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 595 del 12 de junio de 2002 (la "Ley de la Contraloría"), la CGE es una institución gubernamental independiente. Esta institución fue creada por la Ley de la Contraloría, con la misión de supervisar y regular la administración y disposición de los fondos y activos de las entidades públicas y, entre otros, de los recursos públicos administrados por las empresas concesionarias, incluido Quiport, así como para examinar las cuentas relacionadas con el mismo.

La CGE tiene responsabilidades de supervisión relacionadas con los contratos estatales en Ecuador. Sobre la base de esta autoridad y en el curso normal de los negocios, a partir de mayo de 2015, la CGE realizó una auditoría del contrato de concesión, el Acuerdo de Alianza de la Estrategia y sus acuerdos relacionados. El 7 de enero de 2016, la CGE emitió un informe sobre su investigación por el período comprendido entre el 21 de agosto de 2010 y el 23 de marzo de 2015. Cualquier período desde el 23 de marzo de 2015 hasta la fecha de estos estados financieros aún está abierto para revisión. Los años anteriores están fuera del alcance de cualquier investigación futura de la CGE. El 5 de agosto de 2016, la CGE emitió los avisos de predeterminaciones civiles Nos. 1371, 1372 y 1378 (conjuntamente "las Predeterminaciones"), por un valor total de US\$138,884.

Quiport respondió a las predeterminaciones de la CGE el 13 de octubre de 2016 y presentó argumentos, respaldados por evidencia e informes legales y financieros independientes, confirmando que las Predeterminaciones contenían errores de hecho y de ley, eran inoportunos y estaban fuera de la competencia de la CGE. A pesar de los argumentos de Quiport, el 16 de mayo de 2017, la CGE emitió las Resoluciones No. 10376, 10377, 10378 y 10379 (colectivamente, las "Resoluciones") que confirman las predeterminaciones y encuentran a Quiport responsable por la misma cantidad establecida en las predeterminaciones.

En respuesta a las Resoluciones, Quiport presentó una solicitud de reconsideración ante la CGE el 14 de julio de 2017. El 30 de junio de 2017, Quiport presentó a la EMPSA una carta en relación con una posible declaración de un Evento Político en virtud del contrato de concesión. Con fecha 21 de agosto de 2017, la CGE emitió las Resoluciones No. 00667, 00670, 00675 y 00677, que rechazaron expresamente la solicitud de reconsideración y confirmaron las Resoluciones.

El 12 de septiembre de 2017, de acuerdo con el contrato de concesión, Quiport notificó a la Municipalidad y a la Unidad de Administración que el hecho de que la CGE no haya reconsiderado las Resoluciones constituye un Evento Político en virtud del contrato de concesión.

El 20 de septiembre de 2017, Quiport inició cuatro demandas contra la CGE y el Fiscal General de Ecuador ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Ecuador solicitando que cada una de las Resoluciones se declaren nulas y sin efecto debido a la falta de competencia de la CGE para emitir las.

Un detalle de los casos abiertos son los siguientes:

Caso No. 17811-2017-01032 relacionado con la resolución No. 10376 por un valor potencial en controversia de US\$4.5 millones más intereses. Se llevó a cabo una audiencia preliminar el 21 de junio de 2018. Al 31 de diciembre de 2019 se logró una sentencia favorable para Quiport, dejando sin efecto la glosa. La Contraloría General del Estado no apeló, haciendo la decisión final.

Caso No. 17811-2017-01033 relacionado con la resolución No. 10377 por un valor potencial en controversia de US\$200 más intereses. Se llevó a cabo una audiencia preliminar el 8 de mayo de 2018 y la audiencia de tendrá lugar el 2 de junio de 2020. La Administración considera remota la posibilidad de una sentencia desfavorable.

El caso No. 17811-2017-01034 se relaciona con la resolución No. 10379 por un monto potencial en controversia de US\$57.4 millones más intereses. Se programó una audiencia preliminar para el 1 de febrero de 2019, pero esta fue suspendida. Mediante providencia posterior, se fijó la audiencia preliminar para el 20 de marzo de 2020. La Administración considera posible un resultado desfavorable en este asunto.

El Caso No. 17811-2017-01035 se relacionó con la Resolución No. 10378 por un valor potencial en controversia de US\$76.7 millones más intereses. Se llevó a cabo una audiencia preliminar el 9 de julio de 2018. Se llevó a cabo la reinstalación de la audiencia de juicio el 25 de septiembre de 2019 y oralmente se aceptó la demanda. El 17 de octubre de 2019, se notificó la sentencia escrita de mayoría, confirmando la nulidad del acto administrativo impugnado y dejando sin efecto la glosa. La Contraloría General del Estado interpuso recurso de casación, Quiport debe presentar su respuesta antes del 18 de marzo de 2020. La Administración considera un posible un resultado desfavorable.

Las demandas están en curso. En el caso de una decisión desfavorable, Quiport tiene derecho a apelar ante la Corte Nacional de Justicia. Además, Quiport notificó por separado al gobierno ecuatoriano de la existencia de un Evento Político en virtud del Acuerdo de Protección de Inversiones. De conformidad con el referido acuerdo, Quiport tiene el derecho de iniciar procedimientos de arbitraje internacional en cualquier momento.

La posición de la gerencia de Quiport con respecto a las Resoluciones del Contralor General de Ecuador es que Quiport no es responsable de las mismas, lo que se respalda con la opinión de sus asesores legales quienes ratifican que las resoluciones deben declararse nulas y sin efecto. A la fecha de estos estados financieros, no se ha reconocido ninguna provisión.

Evento de incumplimiento

Hasta el 20 de diciembre de 2018 (fecha en que el préstamo estaba vigente), Quiport cumplió con todos los convenios en virtud del Acuerdo de Términos Comunes, excepto por el siguiente, que se explica a continuación:

De conformidad con una comunicación recibida el 30 de junio de 2017, después de que Quiport comunicara a la EPMSA una posible declaración de un evento político en virtud del Contrato de Concesión; el Agente Administrativo Original ("The Royal Bank of Scotland NV"), por sí mismo, y en nombre de los Prestamistas Principales Originales (Export Development Canada, Export-Import Bank de los Estados Unidos, Inter-American Investment Corporation y Overseas Private Investment Corporation) y sin previo aviso a Quiport, tiene la facultad de reservar todos sus derechos, recursos, poderes y privilegios en virtud del Acuerdo de Términos Comunes suscrito el 23 de mayo de 2006 (Acuerdo de Términos Comunes Originales) ante la ocurrencia de un Evento Político; incumplimiento o evento de incumplimiento u otra infracción que pueda existir. ("Reserva de derechos").

De conformidad con el Acuerdo de Términos Comunes Originales, la ocurrencia de un Evento Político que ha tenido, o podría esperarse razonablemente que haya tenido, un efecto adverso importante constituye un evento de incumplimiento, que daría a los Prestamistas Principales Originales el derecho de acelerar los términos del pago del préstamo. Como el evento político existía al final del año fiscal 2017 y Quiport no recibió una exención, a partir de esa fecha y con base en dicho supuesto incumplimiento, Quiport clasificó el préstamo como corriente al 31 de diciembre de 2017.

Tal y como se indica en la nota 16, con fecha 20 de diciembre de 2018, entro en vigencia el contrato de asignación, a través del aval los prestamistas originales acordaron vender a los nuevos prestamistas el préstamo bancario del exterior, con lo cual los convenios del Acuerdo de Términos Comunes quedaron sin efecto.

Con fecha 12 de septiembre de 2017, Quiport notificó al Municipio y a la EPMSA que el Contralor General del Estado no reconsideró sus resoluciones, confirmando que Quiport es responsable por el pago de un valor total de US\$138.884.709.11; y que la emisión de tales resoluciones constituye un evento político en virtud del Contrato de Concesión y el Acuerdo de Alianza Estratégica. Adicionalmente, el 12 de septiembre de 2017, Quiport notificó por separado al Estado Ecuatoriano sobre la existencia de un evento político bajo el Acuerdo de Protección de Inversiones.

Con fecha 22 de marzo de 2018, de acuerdo con el Contrato de Concesión, Quiport notificó al Municipio y a la EPMSA que la determinación final del SRI para el año fiscal 2013 constituye un Evento Político en virtud del Contrato de Concesión.

Adicionalmente, el 12 de abril de 2018, Quiport notificó por separado al Estado Ecuatoriano sobre la existencia de un evento político en virtud del Acuerdo de Protección de Inversiones.

En relación con la determinación final del SRI para el año fiscal 2014, Quiport notificó el 26 de diciembre de 2018 al Municipio y a la EPMSA que dicha determinación final constituye un Evento Político en virtud del Contrato de Concesión. Esta condición al 31 de diciembre de 2019, fue subsanada.

26.2 Servicios de Rentas Internas

El 24 de febrero de 2017, el Servicio de Rentas Internas (SRI) inició una revisión de impuestos por el año fiscal 2013. Además, el 26 de enero de 2018 y el 14 de junio de 2018, Quiport recibió avisos sobre las revisiones de impuestos relacionados con los años fiscales 2014 y 2015, respectivamente.

El 20 de febrero de 2018, Quiport recibió la Determinación definitiva por parte del SRI No. 17201824900154057, que concluyó que Quiport no era elegible para ciertas exenciones como usuarios de zona franca y que debía cancelar aproximadamente US\$7.6 millones más intereses con respecto al impuesto a la renta del año fiscal 2013. Quiport presentó un reclamo administrativo el 19 de marzo de 2018 en relación con la Determinación Final No. 17201824900154057, la cual fue rechazada por el SRI el 10 de septiembre de 2018 a través de la resolución No. 117012018RREC280266. Por lo tanto, Quiport presentó una demanda ante el tribunal contencioso tributario el 5 de diciembre de 2018 contra la Resolución del SRI del 10 de septiembre de 2018 y, el 9 de enero de 2019, el tribunal admitió la demanda.

En relación con la disputa sobre el impuesto a la renta del año 2013, el 22 de marzo de 2018, de conformidad con el contrato de concesión, Quiport notificó al Municipio y a la EPMSA que la Determinación Final del SRI para el año fiscal 2013 constituye un Evento Político en virtud del contrato de concesión. Además, el 12 de abril de 2018, Quiport notificó por separado al estado ecuatoriano sobre la existencia de un Evento Político en virtud del Acuerdo de Protección de Inversiones.

Con respecto a las demandas presentadas por Quiport ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Ecuador el 20 de septiembre de 2017, solicitando que las resoluciones se declaren nulas o sin efecto, o, alternativamente, que se declare que no tienen efecto. Las audiencias preliminares se celebraron el 8 de mayo, el 21 de junio y el 9 de julio de 2018 y la cuarta audiencia preliminar está programada para el 7 de noviembre de 2018. Las audiencias de fondo se han programado para el 22 de agosto de 2018, el 25 de marzo y el 23 de mayo de 2019. El 5 de diciembre de 2018, Quiport presentó una demanda de impugnación ante el Tribunal de lo Contencioso Tributario TDCT, contra la resolución del SRI que rechazó el reclamo administrativo por Impuesto a la Renta – IR del ejercicio fiscal 2013.

El 19 de septiembre de 2019, el TDCT emitió una sentencia favorable a Quiport. El 21 de octubre de 2019 el SRI presentó un recurso de casación. El 8 de enero de 2020 se asignó a un juez para llevar la admisibilidad del recurso de casación. La Administración y sus asesores legales han calificado como posible la probabilidad de fallo.

La posición de la Administración que argumenta que Quiport no es responsable con respecto a estas determinaciones se respalda con la opinión de sus asesores legales que ratifican que los escritos deben declararse nulos y sin efecto. A la fecha de estos estados financieros, no se ha reconocido ningún monto por este procedimiento.

Con fecha 26 de noviembre de 2018, Quiport recibió la Determinación definitiva del SRI No. 17201824901288349, que concluyó que Quiport no era elegible para una exención de impuestos y era responsable de aproximadamente US\$10 millones más intereses en relación con el impuesto a la renta del año 2014. El 21 de diciembre de 2018, Quiport presentó un reclamo administrativo contra la Determinación Final del SRI del 26 de noviembre de 2018 y la Autoridad Tributaria tenía 120 días hábiles para resolver el reclamo.

El Servicio de Rentas Internas (SRI), negó el reclamo y confirmó la Ley de Determinación de Impuestos.

El 12 de septiembre de 2019, Quiport presentó una demanda de impugnación ante el TDCT contra la resolución del SRI que rechazó el reclamo administrativo por Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2014 por US\$14.5. El Tribunal de lo Contencioso Tributario TDCT fijó la audiencia preliminar para el 2 de abril de 2020. La Administración en conjunto con sus asesores legales han calificado como posible una fallo desfavorable.

En relación con la disputa del impuesto sobre la renta de 2014, Quiport notificó al Municipio y a EPMSA el 26 de diciembre de 2018 que dicha Determinación Final constituye un Evento Político bajo el Acuerdo de Concesión.

El 16 de enero de 2019, Quiport recibió la Determinación final No. 17201924900048637 de SRI, que concluyó que Quiport no era elegible para una exención de impuestos y era responsable de aproximadamente US \$ 17 millones más intereses con respecto al impuesto sobre la renta de 2015. Quiport presentó una queja administrativa el 11 de febrero de 2019. El SRI rechazó el reclamo, por tanto el 30 de octubre de 2019, Quiport presentó una demanda de impugnación ante el TDCT contra la Resolución del SRI sobre el rechazo del reclamo administrativo sobre el Impuesto a la Renta 2015 por US\$22.7. El 3 de diciembre de 2019 el TDCT dispuso la suspensión de los efectos del acto impugnado. El TDCT fijó la audiencia preliminar para el 1 de junio de 2020. La Administración en conjunto con sus asesores legales han calificado como posible una fallo desfavorable.

La posición de la Administración de Quiport con respecto al no pago de impuestos y contribuciones se sustenta en la opinión de sus asesores legales que ratifican que Quiport tiene derecho a la exención del impuesto a la renta debido a que sigue siendo aplicable para todos los usuarios y administradores de zonas francas que todavía están en funcionamiento durante el período de su autorización y el no reconocer la exención del impuesto a la renta infringiría varias garantías otorgadas por el Estado Ecuatoriano, incluidas las garantías generales y específicas de estabilidad jurídica otorgadas a Quiport con respecto al marco legal tributario, de conformidad con el Acuerdo de Protección de Inversión. A la fecha de los estados financieros, no se ha reconocido ninguna provisión para este procedimiento.

La administración de Quiport espera que las revisiones de impuestos para los años 2017 y 2018 se realicen en poco tiempo.

27. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2019, los compromisos y acuerdos más importantes de la Corporación son los siguientes:

Contrato de Concesión - Con fecha 22 de junio de 2005, CORPAQ y Canadian Commercial Corporation celebraron el primer contrato de concesión enmendado y reexpresado relacionado con el proyecto, el cual modificó y reexpresó el contrato de concesión suscrito por dichas partes el 16 de septiembre de 2002, y que se modificó de nuevo por dichas partes de conformidad con la Primera Escritura de Enmienda, con fecha del 27 de enero de 2006 (enmendada, modificada, novada, reformulada y complementada, el "Contrato de Concesión"). CORPAQ, CCC y Quiport celebraron ese primer Acuerdo de Novación Enmendada y Reexpresada, con fecha del 22 de junio de 2005, que enmendó y reafirmó el Acuerdo de Novación celebrado por dichas partes el 16 de septiembre de 2002, y en virtud del cual el contrato de concesión ha sido novado para reemplazar a CCC con Quiport como la Concesionaria.

El Contrato de Concesión establece un período de concesión de 35 años a partir del 27 de enero de 2006 (la Fecha de Vigencia). El propósito de la concesión es operar, administrar y mantener el antiguo aeropuerto (MSIA) hasta la fecha de transferencia al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NQIA) y diseñar, desarrollar, administrar, operar y mantener en el nuevo sitio del aeropuerto hasta el término del período de concesión, fecha en la que todas las instalaciones serán devueltas al Municipio.

Acuerdo de Alianza Estratégica (AAE) - Como resultado de la adopción de la Constitución de 2008 y otros cambios en el marco legal relevante, el Tribunal Constitucional declaró los ingresos derivados de los cargos por los diversos servicios aeroportuarios son públicos y ordenó que los contratos relevantes sean modificados para reflejar un marco de participación preciso para los ingresos derivados de dichas

fuentes reguladas. Como resultado, Quiport firmó el Acuerdo de Alianza Estratégica para establecer una estructura para las contribuciones públicas y privadas al proyecto, así como la distribución de los beneficios económicos derivados de sus respectivas contribuciones. En virtud del Acuerdo de Alianza Estratégica, el Municipio tiene derecho a participar en los beneficios económicos del proyecto a través de la participación en los beneficios económicos del Municipio en el 11% de la recaudación de las tarifas aeroportuarias y Quiport tiene derecho a participar en los beneficios económicos del proyecto en el 89% de la recaudación de tasas aeroportuarias.

De conformidad con el Acuerdo de Alianza Estratégica y los documentos relacionados; desde la fecha de apertura del Aeropuerto hasta el final del período de concesión y considerando la participación del Municipio en los beneficios económicos del proyecto, el recaudador de los cargos (Quiport) deberá transferir el 11% de los cargos regulados recaudados de cada trimestre calendario, a la cuenta de Fideicomiso del NAIQ; además se establece que, para cada trimestre calendario que ocurra dentro de los últimos cinco años del período de la concesión, el Recaudador transferirá el 12% de los cargos regulados recaudados a la cuenta del fideicomiso del NQIA.

Los cargos regulados incluyen:

- a) Tarifas de servicios aeroportuarios (aterrizaje, iluminación, estacionamiento, puente de embarque) y;
- b) Tarifas de pasajeros: TUT (tarifa de uso de terminal), CFR (choque, incendio y rescate) y ATC (control de tráfico aéreo)

La participación en los beneficios económicos no está sujeta a ningún ajuste en el caso de que el rendimiento financiero real del Proyecto sea mayor o menor que el pronóstico acordado por las partes.

Las tarifas reguladas no se incrementarán en ningún momento antes de abrir el nuevo aeropuerto. En la fecha de apertura del nuevo aeropuerto, los cargos regulados se establecieron al nivel máximo permitido de conformidad con el Apéndice 9 del contrato de concesión. A partir de entonces, las tarifas se ajustan en base a la inflación de acuerdo con la Ordenanza 335 del Municipio.

Segunda Enmienda al Contrato de Concesión - De conformidad con el Acuerdo de Alianza Estratégica, de fecha 9 de agosto de 2010, se firmó la Segunda Enmienda al Contrato de Concesión entre el Municipio y Quiport, en el cual se establecieron los beneficios económicos para el proyecto; y, se introdujo una provisión relacionada con el equipo de seguridad en el contrato de concesión, por el cual Quiport, sin perjuicio de las obligaciones del Municipio, contribuye con hasta US\$10 millones para pagar el costo del equipo de seguridad en lugar de la contribución de la autopista.

Tercera enmienda al Contrato de Concesión - A solicitud del Municipio, Quiport, el Municipio y EPMSA acordaron en esta enmienda que la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito será el 20 de febrero de 2013.

Consultas con respecto a la cláusula 7.2.14 del Contrato de Concesión - Debido a los cambios realizados en el Manual de Referencia de Desarrollo Aeroportuario de IATA (el "Manual IATA") realizado en diciembre de 2014, el Contralor General del Estado concluyó en su informe final DAPyA-0006-2016 fechado 1 de enero de 2016, que las normas del contrato de concesión ya no estaban alineadas con las del Manual de la IATA e hicieron ciertas recomendaciones al Municipio. Quiport, la Municipalidad y la EPMSA posteriormente han entablado conversaciones con respecto a algunas modificaciones al contrato de concesión.

Acuerdo de Operación y Mantenimiento - El 24 de agosto de 2005, Quito Airport Management Quiama Ltd. (anteriormente conocida como "ADC & HAS Management Ltd."), una compañía incorporada de conformidad con las leyes de British Virgin Island, firmó un acuerdo con Quiport para la prestación de servicios aeroportuarios en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Para llevar a cabo este contrato, el operador debe administrar la nómina de los empleados y la operación y mantenimiento de las instalaciones aeroportuarias, los edificios y las mejoras del Aeropuerto. Los costos y gastos incurridos en la ejecución del contrato serán reembolsados por Quiport.

Contrato de usufructo - El 1 de marzo de 2018, EPMSA y Quiport firmaron un contrato de usufructo para ciertos bienes utilizados en la operación, mantenimiento y servicio para accidentes, incendios y rescate en el nuevo aeropuerto. Este contrato de usufructo otorga a Quiport el derecho a usar y recibir el beneficio económico generado por estos activos por un período de 5 años a partir de esa fecha, a cambio de una contraprestación. Al concluir el plazo del contrato, Quiport entregará los bienes en las mismas condiciones en que se encontraban en el momento de firmar el contrato, teniendo en cuenta el desgaste normal de los mismos. Por lo tanto, Quiport es responsable de la administración, mantenimiento y custodia de los bienes.

28. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre 31 de diciembre 2019 y la fecha de la emisión los estados financieros (21 de enero de 2020) no se registraron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto significativo en los estados financieros.

29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión en 21 de enero de 2020.
