

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE  
DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO  
INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora  
de Fondos y Fideicomisos Mercantiles)**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2017**

**CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes.  
Estado de Situación Financiera.  
Estado de Resultados Integrales.  
Estado de Cambios en el Patrimonio.  
Estado de Flujos de Efectivo.  
Resumen de las Principales Políticas Contables.  
Notas a los Estados Financieros.  
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes.



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

Victor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

Al Representante Legal y Titulares Fiduciarios del  
Fideicomiso Mercantil Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional  
de Guayaquil (NAIG) (administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Mercantil Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG) (administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Mercantil Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG) (administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles) al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones claves

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros, en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



## Valuación de Instrumentos Financieros

Las revelaciones del Fideicomiso sobre sus instrumentos financieros se incluyen en la Nota 10 a los estados financieros adjuntos. Debido a la importancia del saldo de instrumentos financieros en cada una de las categorías que se incluyen en los estados financieros y el efecto en los resultados que se podrían generar por el proceso de valoración de los instrumentos financieros, dicha valoración ha sido considerada un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito se incluyen a continuación: i) Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relacionados con la valoración de los instrumentos financieros y probamos la eficacia operativa de dichos controles; ii) Seleccionamos una muestra representativa de los saldos y obtuvimos de una fuente independiente la confirmación de dichos saldos y comparamos las respuestas obtenidas con su valor en libros; iii) En la muestra representativa de títulos medidos a costo amortizado (títulos sin mercado activo y baja bursatilidad y mantenidos hasta el vencimiento) evaluamos la aplicación del método de la tasa de interés efectiva aplicado por la administración del Fideicomiso para la valoración de dichos títulos. En el desarrollo de los procedimientos de auditoría mencionados, no identificamos diferencias materiales.

### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros**

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar el Fideicomiso o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

Los miembros de la Administración de la Fiduciaria son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Fideicomiso.

### **Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.



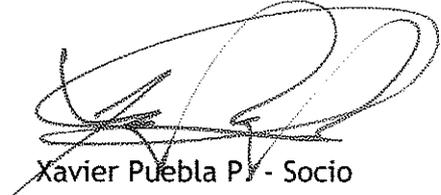
Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

#### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes adicionales, establecidos en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

*BDO Ecuador*

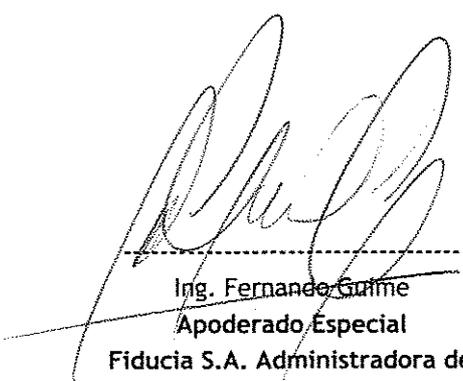
Abril 24, 2018  
RNAE No. 193  
Guayaquil, Ecuador



Xavier Puebla P. - Socio

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(ADMINISTRADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES)  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(Expresado en U.S. dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>ACTIVOS:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	526,841	513,259
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	9	563,187	31,097,594
Otras cuentas por cobrar	10	1,333,294	-
Activos por impuestos corrientes		10,496	4,782
<b>Total activos corrientes</b>		<b>2,433,818</b>	<b>31,615,635</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	9	186,947,266	125,749,079
<b>Total activos</b>		<b>189,381,084</b>	<b>157,364,714</b>

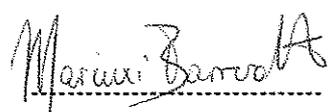
  
Ing. Fernando Guime

Apoderado Especial

Fiducia S.A. Administradora de  
Fondos y Fideicomisos Mercantiles

  
CPA. Wendy Saavedra

Supervisora Contable

  
CPA. Mariuxi Barrera

Contadora

Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(ADMINISTRADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES)  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(Expresado en U.S. dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>PASIVOS:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar		101,374	56,872
Pasivos por impuestos corrientes		10,732	209
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>112,106</b>	<b>57,081</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
	11		
Aportes patrimoniales		158,193,401	134,270,292
Resultados acumulados		31,075,577	23,037,341
<b>Total patrimonio</b>		<b>189,268,978</b>	<b>157,307,633</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>189,381,084</b>	<b>157,364,714</b>

  
 Ing. Fernando Guime  
 Apoderado Especial  
 Fiducia S.A. Administradora de  
 Fondos y Fideicomisos Mercantiles

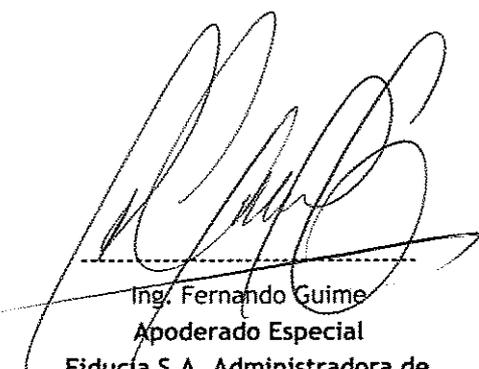
  
 CPA. Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

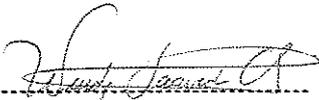
  
 CPA. Mariuxi Barrera  
 Contadora

Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(ADMINISTRADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES)  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
(Expresado en U.S. dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Ingresos por rendimientos financieros</b>			
Bonos internacionales	12	4,364,155	4,315,851
Certificados de depósito		-	14,035
Pólizas de acumulación		65,983	16,543
Certificados internacionales		14,104	-
Otros		102,611	27,080
<b>Total ingresos</b>		<b>4,546,853</b>	<b>4,373,509</b>
<b>Gastos:</b>			
Impuesto a la salida de divisas	10	(110,544)	(1,554,880)
Comisión por administración de portafolio de inversiones		(424,491)	(111,235)
Otros		(357,188)	(590,883)
<b>Total gastos</b>		<b>(892,223)</b>	<b>(2,256,998)</b>
Otros ingresos	13	4,383,605	4,320,762
<b>Utilidad neta y resultado integral total del año</b>		<b>8,038,236</b>	<b>6,437,273</b>

  
 Ing. Fernando Guime  
 Apoderado Especial  
 Fiducia S.A. Administradora de  
 Fondos y Fideicomisos Mercantiles

  
 CPA Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

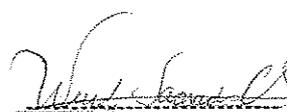
  
 CPA Mariuxi Barrera  
 Contadora

Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(ADMINISTRADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES)  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
(Expresado en U.S. dólares)**

	Aportes patrimoniales	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2015	111,660,041	16,600,068	128,260,109
Aportaciones recibidas	26,727,155	-	26,727,155
Restituciones al Constituyente	(4,116,904)		(4,116,904)
Resultado integral total	-	6,437,273	6,437,273
Saldos al 31 de diciembre de 2016	134,270,292	23,037,341	157,307,633
Aportaciones recibidas	28,132,962		28,132,962
Restituciones al Constituyente	(4,209,853)		(4,209,853)
Resultado integral total		8,038,236	8,038,236
Saldos al 31 de diciembre de 2017	158,193,401	31,075,577	189,268,978

  
 Ing. Fernando Guime  
 Apoderado Especial  
 Fiducia S.A. Administradora de  
 Fondos y Fideicomisos Mercantiles

  
 CPA. Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

  
 CPA. Mariuxi Barrera  
 Contadora

Ver principales políticas contables

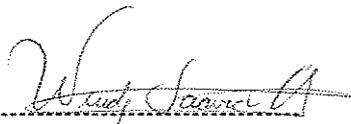
**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(ADMINISTRADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES)  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
(Expresado en U.S. dólares)**

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Intereses ganados	5,644,106	8,639,760
Impuestos y otros	(842,912)	(6,279,785)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>4,801,194</b>	<b>2,359,975</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Compra de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(94,177,111)	(74,443,588)
Cobro de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	61,256,537	45,708,988
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(32,920,574)</b>	<b>(28,734,600)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Aporte de constituyentes	28,132,962	26,727,155
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>	<b>28,132,962</b>	<b>26,727,155</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>13,582</b>	<b>352,530</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año</b>	<b>513,259</b>	<b>160,729</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<b>526,841</b>	<b>513,259</b>

**TRANSACCIONES DE FINANCIAMIENTO QUE SE EFECTUARON SIN DESEMBOLSO DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fideicomiso disminuyó cuentas por cobrar y patrimonio por US\$4,215,567 y US\$4,116,904.

  
-----  
Ing. Fernando Gulme  
Apoderado Especial  
Fiducia S.A. Administradora de  
Fondos y Fideicomisos Mercantiles

  
-----  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

  
-----  
CPA. Mariuxi Barrera  
Contadora

Ver principales políticas contables

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

**1. IDENTIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

**Nombre de la entidad:**

Fideicomiso Mercantil Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG).

**RUC de la entidad**

0992438835001

**Domicilio de la entidad:**

Parque Empresarial Colón, Avenida Rodrigo Chávez S/N intersección Av. Juan Tanca Marengo manzana 275 Edificio Corporativo 2, piso 4, oficina 403

**Forma legal de la entidad:**

Fideicomiso de administración

**País de incorporación:**

Ecuador

**Descripción:**

El Fideicomiso Mercantil Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG) (en adelante “el Fideicomiso”), fue constituido por la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil en la ciudad de Guayaquil, según escritura pública celebrada el 5 de enero del 2006. La actividad del Fideicomiso está regulada por la Ley del Mercado de Valores, las disposiciones que dicte el Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. El 18 de enero de 2012, el Fideicomiso fue inscrito en el Mercado de Valores bajo en el No. 2012.1.13.010401.

**Objeto del Fideicomiso:**

El Fideicomiso tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga temporal e irrevocablemente la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria, para que en su calidad de Representante Legal, los administre y disponga, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que imparta la Junta del Fideicomiso.

**CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**Comparecientes:**

Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil -  
Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad  
de Guayaquil

Constituyente /Beneficiario

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles

Fiduciaria

En febrero 18 de 2015, mediante escritura de sustitución de la fiduciaria, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles sustituyó a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como Fiduciaria, dejando claramente determinadas las responsabilidades de ambas administradoras en la cláusula tercera y quinta del referido instrumento, donde se menciona que Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de fiduciaria sustituida del Fideicomiso, será la única responsable de todas las acciones u omisiones que, hasta la fecha descrita al inicio del párrafo se hayan presentado o producido en la administración, cumplimiento o en la contabilidad del Fideicomiso, así como en el cumplimiento del objeto o instrucciones fiduciarias del Fideicomiso o de las obligaciones contractuales, legales, tributarias o de cualquier otra naturaleza del mismo.

En abril 23 de 2015, mediante escritura pública de reforma del contrato del Fideicomiso, se estableció que los beneficiarios del Fideicomiso son el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y el Constituyente o la persona a quien ellos cedan sus derechos fiduciarios en el futuro.

**Contrato de concesión**

En febrero 27 de 2004, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil suscribió un contrato de concesión a favor de la compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA (Concesionaria) mediante la cual entrega en concesión la prestación del servicio aeroportuario de la ciudad de Guayaquil a la referida Compañía, para que de forma exclusiva, por su propia cuenta y costo, transforme, opere, mejore, administre y mantenga el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil. Este contrato también regula la construcción, administración y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil "NAIG".

Adicionalmente, se establece que la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, constituirá el Fideicomiso mercantil que se denominará "Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil" donde serán depositados los recursos correspondientes al 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados de la Concesionaria.

**Transferencia de dominio a título del Fideicomiso y conformación del patrimonio autónomo**

El Constituyente autoriza a la Concesionaria a entregar a título del Fideicomiso Mercantil al patrimonio autónomo que por celebración de este contrato se configura en los siguientes bienes:

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

- 
- Aporte patrimonial inicial, correspondiente al 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados de la Concesionaria, en virtud de lo establecido en el contrato de concesión.
  - El derecho económico a recibir en el futuro el 50.25% de los ingresos brutos regulados devengados de la Concesionaria.

En marzo 13 de 2015, mediante escritura pública de reforma al contrato de Fideicomiso, se aclara que la entrega de estos valores en ningún caso ni circunstancia podrá considerarse o interpretarse que dicha entrega constituye una participación, propiedad, derecho de la Concesionaria en el Fideicomiso, pues la referida entrega exclusivamente corresponde a una obligación de su parte constante en el contrato de concesión.

**Instrucciones fiduciarias:**

Las principales instrucciones a la Administradora son las siguientes:

- a) Recibir en las cuentas del Fideicomiso el valor correspondiente al 50.25% en dólares provenientes de los ingresos de TAGSA, los cuales deberán ser recibidos cada 12 meses dentro de los 5 primeros días del siguiente mes inmediato posterior a la terminación de cada período. Los recursos aportados al Fideicomiso deberán estar acompañados de los estados financieros de la Concesionaria correspondientes al respectivo período.
- b) Administrar y disponer de los recursos dinerarios que ingresen al Fideicomiso a fin de que se efectúe con cargo a ellos, los siguientes desembolsos y bajo el siguiente orden de prelación:
  - Pago de honorarios a la Fiduciaria.
  - Pago de los tributos generados con ocasión del perfeccionamiento, desarrollo y liquidación del Fideicomiso, gastos de constitución, desarrollo y terminación.
  - Invertir valores tales como bonos, papeles financieros y diferentes inversiones monetarias que generen rentabilidad. Se preferirá inversiones más seguras que rentables.

En marzo 13 del 2015, mediante escritura pública de reforma al contrato de Fideicomiso, se establece que estos valores deberán ser invertidos de acuerdo a los términos y condiciones que sean aprobadas por el Constituyente, la Junta del Fideicomiso o por la persona a quien ellos designen. Aclarando que de no haber instrucciones los valores permanecerán en las cuentas bancarias del Fideicomiso.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

- 
- Desembolsar los valores requeridos por el Constituyente, que no sean para inversiones financieras, previa autorización del Directorio de la Junta del Fideicomiso, siempre dentro de la actividad aeroportuaria de la ciudad de Guayaquil.
  - c) Celebrar todos los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso. En caso de que no existan recursos dinerarios suficientes en el patrimonio autónomo tales recursos deberán ser proporcionados por el Constituyente.
  - d) En abril 23 del 2015, mediante escritura pública de reforma el contrato del Fideicomiso, se incluyó el otorgar poderes a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil a fin de que ésta pueda, en nombre y en representación del Fideicomiso, abrir cuentas en el Banco Central del Ecuador, en caso de así instruirlo el Constituyente o Junta del Fideicomiso.
  - e) El 18 de diciembre del 2015, mediante escritura pública de reforma al contrato del Fideicomiso, se estableció que por la ejecución del contrato del Fideicomiso, corresponde a la Fiduciaria el valor equivalente al 0,075% anualizado del patrimonio administrado, calculado mensualmente tomando como base el valor del Patrimonio del Fideicomiso del mes anterior con un mínimo de US\$2,500 y un máximo de US\$10,000 mensuales, el cual se cancelará dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes.
  - f) El 7 de Julio del 2017, mediante escritura pública de reforma al contrato del Fideicomiso, se estableció que por la ejecución del contrato del Fideicomiso, corresponde a la Fiduciaria el valor equivalente al 0,085% anualizado del patrimonio administrado, calculado mensualmente tomando como base el valor del Patrimonio del Fideicomiso del mes anterior con un mínimo de US\$2,500, valor que será cancelado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes.

Al 31 de diciembre de 2017, la Fiduciaria ha dado cumplimiento a las instrucciones descritas en el contrato de constitución.

**Derechos y obligaciones del Constituyente y Beneficiario:**

Los principales derechos del Constituyente y Beneficiario son los siguientes:

- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar en contra de la Fiduciaria por dolo, culpa grave o culpa leve en el desempeño de su gestión.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

- 
- Efectuar a su costo, directamente o a través de sus auditores externos, cuantas visitas o controles consideren necesarios a los archivos o documentos que tengan relación con la administración del Fideicomiso, que le permitan establecer si la Fiduciaria está ejecutando adecuadamente las instrucciones impartidas en el contrato de Fideicomiso.
  - Exigir a la Fiduciaria la rendición comprobada de cuentas.
  - Recibir mensualmente de la Fiduciaria un reporte de los movimientos de los ingresos y egresos de recursos.

Las principales obligaciones del Constituyente y Beneficiario son las siguientes:

- Autorizar la entrega al Fideicomiso, de los aportes establecidos.
- Realizar las gestiones pertinentes frente a la Concesionaria por el saneamiento de los bienes transferidos.
- Pagar los pasivos y gastos derivados de la Constitución, desarrollo y liquidación del Fideicomiso.
- Notificar a la Fiduciaria sobre cualquier hecho que produzca cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al Fideicomiso.

En marzo 13 de 2015, mediante escritura pública de reforma al contrato de Fideicomiso, se adhirieron principalmente las siguientes obligaciones:

- Proveer al Fideicomiso del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso, cuando del patrimonio autónomo no hubiere recursos líquidos suficientes para hacerlo.
- Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarios y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos, con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria del Fideicomiso, salvo que estas le fueren imputables a su culpa o dolo.
- Cumplir con los términos del contrato de Fideicomiso y los demás previstos en la Ley y reglamentos pertinentes.
- Entregar toda la documentación e información que la Fiduciaria requiera con el fin de cumplir con las normas y procedimientos contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos u otras disposiciones legales o reglamentarias, así como toda la información para determinar la identidad y domicilio de los socios, accionistas o partícipes.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

**Junta del Fideicomiso:**

Es el organismo a través del cual el Constituyente coordinará la ejecución y establecimiento de las políticas, programas para la consecución de las finalidades del Fideicomiso, asesorará a la Fiduciaria en los temas que esta ponga en su consideración y el análisis, debate y decisiones sobre los problemas que se presenten en la administración del Fideicomiso.

En marzo 13 de 2015, mediante escritura pública de reforma al contrato de Fideicomiso, se establecieron como atribuciones específicas de la Junta del Fideicomiso principalmente las siguientes:

- Instruir a la Fiduciaria respecto de los lineamientos y condiciones necesarias para que ésta realice por cuenta del Fideicomiso las inversiones a las que haya lugar cuando el constituyente no lo hubiere hecho.
- Autorizar la suscripción de todos los contratos accesorios necesarios para la buena administración del Fideicomiso, en caso que el Constituyente no lo hubiere hecho.
- Adoptar todas las decisiones que sean necesarias a efectos de facilitar el cumplimiento del objeto y de la finalidad del Fideicomiso.

**Duración**

El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para desarrollar plenamente su objeto, sin exceder el plazo máximo establecido por la Ley del Mercado de Valores, el cual es de 80 años, sin embargo; este Fideicomiso terminará antes del vencimiento, en caso de producirse alguna de las causales de liquidación previstas en el contrato de Fideicomiso.

**Representante legal**

Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

**2. IMPORTANCIA RELATIVA.**

El Fideicomiso ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

**3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera del Fideicomiso, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

**4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

**4.1. Bases de preparación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Los estados financieros antes mencionados fueron preparados bajo el criterio del costo histórico. 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 el precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Administración del Fideicomiso 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.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración del Fideicomiso que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

**4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

Al 31 de diciembre del 2017 se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que el Fideicomiso no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28 Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01-Ene-2018
NIC 40 Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	01-Ene-2018
NIIF 1 Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a las NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	01-Ene-2018
NIIF 2 Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	01-Ene-2018
NIIF 4 Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros)	01-Ene-2018
NIIF 9 Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	01-Ene-2018
NIIF 15 Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18	01-Ene-2018

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
CINIIF 22 Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera	01-Ene-2018
NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01-Ene-2019
NIIF 16 Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17	01-Ene-2019
NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	01-Ene-2019
CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01-Ene-2019
NIIF 17 Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”	01-Ene-2021

El Fideicomiso estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues estas normas no son aplicables a sus operaciones. En relación a las NIIF 15, 9 y 16, la Administración informa que basado en una evaluación preliminar no habrían impactos significativos al aplicar estas normas debido a: i) NIIF 15 - Los ingresos del Fideicomiso corresponden a ingresos por rendimientos financieros que se registran conforme el método de la tasa de interés efectiva y no hay obligaciones de desempeño que cumplir, por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma; ii) NIIF 9 - Su principal instrumento financiero corresponde a inversiones mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se presentan al costo amortizado y que históricamente no han presentado deterioro; iii) NIIF 16 - En relación a arrendamientos, el Fideicomiso no mantiene operaciones vinculados a esta norma, por lo tanto no tienen efectos que considerar.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

**4.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en el que el Fideicomiso opera. La moneda funcional y de presentación del Fideicomiso es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**4.4. Activos financieros.**

Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Los activos financieros reconocidos, son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presenta en activos no corrientes, excepto aquellos inferiores a 12 meses y que se presentan como activo corriente.

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros como inversiones mantenidas hasta el vencimiento y efectivo y equivalentes de efectivo. La clasificación depende de la naturaleza y propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros y se determina en el momento del conocimiento inicial.

4.4.1. 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 periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a los largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

4.4.2. Efectivo y equivalente de efectivo.- Incluye activos financieros líquidos y depósitos en instituciones financieras locales y del exterior; o inversiones financieras líquidas que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

4.4.3. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fecha de vencimientos fijas que el Fideicomiso tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

4.4.4. Deterioro de valor de activos financieros.- los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligados; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros.

4.4.5. Baja de un activo financiero.- el Fideicomiso da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Fideicomiso reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**4.5. Impuesto a la renta.**

Activos por impuestos corriente.- corresponde principalmente a retenciones en la fuente que le han efectuado. Estas se encuentran registradas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de ser presentados por separado.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

La Ley orgánica de Régimen de Tributario, establece que los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, igual que lo realiza el resto de la sociedades.

Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada través de otro tipo de sociedades.

Están exentos del pago de impuesto a la renta los fideicomisos mercantiles que no desarrollen inversión y fondos complementarios, siempre que se realice la retención del impuesto a la renta en los mismos porcentajes establecidos en el Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para el caso de la distribución de dividendos.

El Fideicomiso tiene como finalidad recibir, mantener temporal e irrevocablemente y administrar los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, de acuerdo a las instrucciones de la Junta del Fideicomiso; como consecuencia, el Fideicomiso está exento del pago de impuesto a la renta siempre y cuando no realice actividades empresariales u opere un negocio en marcha y la Fiduciaria efectúe la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades al beneficiario.

Debido a que este fideicomiso no desarrolla actividades empresariales, no está sujeto a la obligación de pagar impuesto a la renta.

**4.6. Patrimonio autónomo del Fideicomiso.**

Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos del Fideicomiso luego de deducir todos sus pasivos. El patrimonio autónomo del Fideicomiso representa el aporte inicial más los valores transferidos por la Concesionaria al patrimonio autónomo en cumplimiento de lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

Estos valores se presentan netos de los valores restituidos al Constituyente, previa autorización de la Junta del Fideicomiso. Debido a su naturaleza, el Fideicomiso no emite instrumentos de patrimonio.

**4.7. Reconocimiento de ingresos.**

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe en neto en libros en el reconocimiento inicial.

**5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

El Fideicomiso es el responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos. El Fideicomiso revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Fideicomiso clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**a. Riesgo de crédito.**

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso recibe aportes, según lo establecido en el contrato de concesión de la compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, y unos de los puntos analizados en la referida compañía, para el otorgamiento de contrato de concesión, fue su solvencia financiera.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado debido a que las contrapartes son bancos locales y del exterior con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito.

**b. Riesgo de liquidez.**

La Junta del Fideicomiso es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez para cubrir las solicitudes de fondos efectuadas por el Constituyente para la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil y mantenimiento del Aeropuerto José Joaquín de Olmedo.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

La Junta del Fideicomiso ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez que pueda manejar los requerimientos de desembolsos según los requerimientos recibidos.

El Fideicomiso maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de las recaudaciones según los vencimientos de las inversiones.

**c. Riesgo de mercado.**

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar su operatividad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad.

**6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El Fideicomiso efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**7. CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Valor Libros	Valor Razonable	Valor libros	Valor razonable
<b><u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u></b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	526,841	526,841	513,259	513,259
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	187,510,453	187,510,453	156,846,673	156,846,673
<b>Total activos financieros</b>	<b>188,037,294</b>	<b>188,037,294</b>	<b>157,359,932</b>	<b>157,359,932</b>
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>				
Cuentas por pagar	101,374	101,374	56,872	56,872
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>101,374</b>	<b>101,374</b>	<b>56,872</b>	<b>56,872</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>187,935,920</b>	<b>187,935,920</b>	<b>157,303,060</b>	<b>157,303,060</b>

Valor razonable de los estados financieros.

La Administración de la Fiduciaria considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

**8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos	(1)	194,161	236,953
Inversiones temporales		332,680	276,306
		526,841	513,259

(1) Representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, las cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

**9. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bonos	(1)	187,510,453	154,590,481
Pólizas de acumulación	(2)	-	2,256,192
		187,510,453	156,846,673
<u>Clasificación:</u>			
Corriente		563,187	31,097,594
No corriente		186,947,266	125,749,079
		187,510,453	156,846,673

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a títulos emitidos por la Corporación Andina de Fomento - CAF pagaderos al vencimiento y pagos semestrales de interés a una tasa anual nominal entre 2.13% y el 8.13% (2016 - entre 4.37% y el 8.13%). Un detalle de los vencimientos es el siguiente:

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

Vencimientos:	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
2017	-	28,841,402
2018	563,187	-
2019	22,362,984	10,107,712
2021	46,932,259	-
2022	117,652,023	115,641,367
	<b>187,510,453</b>	<b>154,590,481</b>

- (2) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a inversiones en el Banco Guayaquil S.A. por US\$2,2 millones, a 91 días plazo, con una tasa de interés nominal promedio del 4.25%.

**10. IMPUESTOS.**

Impuesto a la salida de divisas.- En el 2017 y 2016, el Fideicomiso reconoció en los resultados del año US\$110,544 y US\$1,554,880, respectivamente correspondientes al 5% de impuesto a la salida de divisas originado por los pagos realizados en el exterior, en razón de la compra de bonos emitidos por la Corporación Andina de Fomento.

El 30 de noviembre de 2016, el Fideicomiso ingreso un reclamo de pago indebido de impuesto a la Salida de Divisas (ISD) de los ejercicios fiscales 2015 y 2016 por US\$3,929,830.

En mayo 25 de 2017, mediante Resolución No. DZ8-DEVRASL17-000000001-M, el Servicio de Rentas Internas resolvió aceptar la petición de pago indebido realizada por la Administración del Fideicomiso y reintegrar las cantidad de por US\$4,215,567 de los años 2015 y 2016, mediante nota de crédito desmaterializada; correspondiente a los pagos de Impuesto a la Salida de Divisas respectivamente, más los intereses respectivos (Nota 13).

En junio de 2017, el Fideicomiso endosó a favor del Constituyente la nota de crédito desmaterializada emitida por el Servicio de Rentas Internas, relacionada con el reintegro del reclamo por pago indebido del Impuesto a la Salida de Divisas, por US\$4,209,852 (Nota 11).

En enero 11 de 2018, mediante Resolución No. DZ8-DEVRMAV18-000000002-M el Servicio de Rentas Internas resolvió aceptar la petición de pago indebido realizada por la Administración del Fideicomiso por US\$1,333,294, correspondiente a los pagos de Impuesto a la Salida de Divisas del mes de febrero de 2017, más los intereses respectivos, monto que fue contabilizado al 31 de diciembre de 2017 como una cuenta por cobrar al Servicio de Rentas Internas.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

Mediante Oficio No. 917012016OCON002376 con fecha 17 de noviembre de 2017, el Servicio de Rentas Internas determina que el Fideicomiso no está sujeto al pago de Impuesto a la Salida de Divisas considerando que el dinero recaudado por el Constituyente (Terminal Aeroportuario de Guayaquil TAGSA) corresponden al cobro de tasas municipales por servicios Aeroportuarios, recaudación que transferida al Fideicomiso Fondo Fiduciario de Desarrollo de Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil.

Impuesto a los activos en el exterior.- En febrero y agosto de 2016, el Fideicomiso endosó a favor de su Constituyente notas de crédito desmaterializadas emitidas por el Servicio de Rentas Internas, por el reintegro del reclamo parcial del pago indebido del Impuesto a los Activos del Exterior de los años 2013 y 2014, por US\$4,116,904. (Nota 13).

Impuesto a la renta por pagar.- De acuerdo con el Art. 42.1 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y al Art. 68 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de las sociedades.

Para que efectos tributarios se entenderá que un fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades.

Los fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del fideicomiso.

Para que los fideicomisos que no desarrollen actividades empresariales puedan beneficiarse de la exoneración mencionada, es requisito indispensable que al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades, la fiduciaria haya efectuado la correspondiente retención en la fuente del impuesto a la renta - en los mismos porcentajes establecidos para el caso de distribución de dividendos y utilidades - al beneficiario, y además presente la declaración informativa al Servicio de Rentas Internas.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

El Fideicomiso tiene como finalidad recibir, mantener temporal e irrevocablemente y administrar los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, de acuerdo a las instrucciones de la Junta del Fideicomiso; como consecuencia, el Fideicomiso está exento del pago de impuesto a la renta siempre y cuando no realice actividades empresariales u opere un negocio en marcha y la Fiduciaria efectúe la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades al beneficiario.

**11. PATRIMONIO.**

Aportes Patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representa valores transferidos por la Constituyente al patrimonio autónomo en cumplimiento de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, los cuales equivalen al 50.25% de sus ingresos brutos regulados devengados por la Concesionaria. Estos aportes se presentan netos de los valores restituidos al Constituyente, previa autorización de la Junta del Fideicomiso. Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Patrimonio		
Aportes patrimoniales	245,513,356	217,380,394
Restituciones realizadas (1)	(87,319,955)	(83,110,102)
	158,193,401	134,270,292

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye notas de créditos desmaterializadas emitidas por el Servicio de Rentas Internas, que fueron endosadas a favor del Constituyente, relacionadas con el reintegro del reclamo por pago indebido del Impuesto a la Salida de Divisas e impuestos a los activos en el exterior, por US\$4,209,853 y US\$4,116,904, respectivamente (Nota 10).

Resultados acumulados

Representa las utilidades que serán distribuidas al Beneficiario del Fideicomiso cuando se efectúe la liquidación del Fideicomiso o utilizados en la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG).

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

**12. INGRESO POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS - BONOS INTERNACIONALES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bonos CAF	6,222,255	6,752,963
Pérdida por valuación	(1,858,100)	(2,437,112)
	<u>4,364,155</u>	<u>4,315,851</u>

**13. OTROS INGRESOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Recuperación de impuestos por activos en el Exterior	(1)	4,215,567	4,116,904
Otros		168,038	203,858
		<u>4,383,605</u>	<u>4,320,762</u>

(1) Corresponde a la recuperación del reclamo presentado ante la Administración Tributaria por pago indebido del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) (Nota 10).

En febrero 11 de 2016, mediante Resolución No. 109012016RDEV014701 el SRI resolvió aceptar la petición de pago indebido realizada por la Administración del Fideicomiso y reintegrar la cantidad de US\$1,922,930 más los intereses respectivos, mediante nota de crédito desmaterializada; correspondiente a los pagos de impuestos por activos en el exterior realizados en el 2013.

**14. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, el Fideicomiso no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO  
DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)  
(administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y  
Fideicomisos Mercantiles)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

**15. SANCIONES.**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.**

No se han aplicado sanciones al Fideicomiso, Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones al Fideicomiso, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**16. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de abril de 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

**17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración del Fideicomiso el 24 de abril de 2018.

---

## Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas que superen los beneficios de interés público del mismo.