

Guayaquil, 29 de marzo de 2000

Señores
Miembros de la Asamblea General
de la Fundación Malecón 2000

De mis consideraciones:

De conformidad con el Artículo 32 del Estatuto Social de la Fundación Malecón 2000 y en virtud de mi designación como Auditor Interno de la institución aprobada por todos los miembros de la Asamblea General de Abril 28 de 1999, cúpleme adjuntar para vuestro conocimiento el Informe del Auditor Interno por el ejercicio de 1999.

Atentamente,

Ing. Leticia Recalde
Auditora Interna
Reg. Prof. N° 2562

CC: Dr. Pedro Gómez-Centurión
Gerente General – Secretario de la Asamblea General



INFORME DEL AUDITOR INTERNO
DE LA FUNDACION MALECON 2000
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

Fecha de emisión: 29 de Marzo de 2000

CONTENIDO

	Páginas
I. Manuales de Procedimientos	
Extracto de los manuales emitidos por Auditoría Interna durante 1999	3
II. Resumen de informes emitidos durante 1999	
A. Informes Emitidos	4
B. Observaciones en proceso de regularización	5
III. Opinión sobre Control Interno y sobre el Balance General	6



I. MANUALES DE PROCEDIMIENTOS

Con el objetivo de establecer los procedimientos operativos a seguir en las transacciones que la Fundación Malecón 2000 desarrolla y determinar los niveles de aprobación de las mismas, Auditoría Interna propuso a las Gerencias de Áreas manuales de procedimientos que fueron revisados y discutidos por los responsables y autorizados por la Gerencia de Proyecto y Gerencia General según su importancia.

Extracto de los manuales emitidos por Auditoría Interna durante 1999

Se ha incluido un extracto los manuales autorizados durante 1999 como sigue:

A. Normas para la adquisición de bienes, provisión de servicios y contratación de Obras - Marzo de 1999

Se establecieron límites para la aprobación de compras administrativas para la obra requiriendo la firma adicional del Comité de Adquisiciones cuando superen los \$500.000. Se documentaron además las normas para la contratación mediante concurso y fiscalización de las obras relativas al Proyecto Malecón 2000.

B. Normas para la Concesión de Locales en Bahía Malecón – Abril de 1999

Se establecen las responsabilidades de gestión en la Gerencia de Comercialización y se definen las políticas y procedimientos operativos en la determinación del derecho de llave, reservaciones de locales, disolución de negocios y registro de las cobranzas.

Sustancialmente, hasta la fecha el procedimiento continúa, salvo el establecimiento de una nueva operativa por parte de la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles con la que Fundación Malecón 2000 suscribió el 1º de octubre de 1999 un Contrato de Encargo Fiduciario para, entre otras funciones, reciba y administre los dineros provenientes de las concesiones en el Centro Comercial Bahía Malecón del Subsector II.

C. Políticas Generales al Departamento de Contabilidad – Mayo de 1999

Se determina la periodicidad en la elaboración de los balances y los niveles de revisión y aprobación de las afectaciones contables.

D. Proveedores recurrentes – Agosto de 1999

Se establece la política a seguir para designar proveedores recurrentes de adquisiciones administrativas con quienes se puede trabajar sin efectuar nuevas cotizaciones por un período de seis meses.

E. Ingreso, Egreso y control de materiales adquiridos para la ejecución del proyecto Malecón 2000 – Octubre de 1999

Se define el procedimiento para el ingreso, egreso y control de los materiales adquiridos y custodiados en la Bodega de la Fundación Malecón 2000, los recibidos en obra y por los contratistas. Se establecen las responsabilidades del Bodeguero y del Ingeniero Residente en Obra relativas a la custodia de dichos materiales.

F. Uso de Parqueos en el Subsector III – Diciembre de 1999

Se documenta la operativa para el control del servicio de parqueos que se presta en el Subsector III desde el ingreso de los vehículos, la cobranza y el registro operativo y contable.

G. Otros: Recolección de Monedas en Piletas – Diciembre de 1999

Se detalla el procedimiento y frecuencia para el depósito del efectivo que el público deposita en las piletas de la Plaza Cívica.

II. RESUMEN DE INFORMES EMITIDOS DURANTE 1999

A. INFORMES EMITIDOS

Durante 1999, Auditoría Interna efectuó revisiones operativas con el objetivo de verificar el cumplimiento de las políticas de control interno propuestas y aprobadas por la Gerencia General a través de los manuales mencionados en el título I anterior.

Las revisiones efectuadas con la indicación del período de corte, alcance, objetivos, hallazgos y recomendaciones se resumieron en informes a la Gerencia de Proyecto que incluían además los comentarios de los auditados – Jefes y/o Gerentes de Área a las observaciones detectadas.

A continuación se listan los reportes emitidos cubriendo áreas de Donaciones, Comercialización, Administración, Plaza Cívica y Contabilidad:

<u>Referencia:</u>	<u>Detalle</u>	<u>Fecha de Emisión</u>
<u>Audi 99</u>		
001	Revisión preliminar al 31/10/98	23/2/99
002	Seguimiento a revisión preliminar	17/3/99
003 (a)	Revisión de Donaciones recibidas en Malecón 2000	8/4/99
004	Arqueo bóveda	12/4/99



005	Informe Trimestral de Actividades de Auditoría Interna al 31/3/99	16/4/99
006	Control de Cartas 1% ICC	22/4/99
007	Saldos a Febrero/99	25/5/99
008 (a)	Revisión de Donaciones Recibidas	30/6/99
009	Auditoría Saldos Contables al 30/4/99	14/10/99
010	Conciliaciones Bancarias	30/6/99
011	Cobranza no depositada por US\$500	8/10/99
012	Informe trimestral de Actividades de Auditoría Interna al 30/6/99	5/8/99
013	Contratos de Trabajo en Relación de Dependencia y por Honorarios	30/9/99
014 (b)	Confirmación de Donaciones Ley 26	9/9/99
015 (b)	Confirmación a Proveedores	22/9/99
016 (b)	Confirmación de Bancos y Obligaciones Bancarias	20/9/99
017	Conciliaciones a Junio y Julio/99	23/9/99
018	Pago al Proveedor DIPAC Manta C. Ltda.	15/9/99
019	Recuento de Gorras y Camisetas	13/10/99
020	Arqueos a Caja Chica	8/11/99
021	Informe trimestral de Actividades de Auditoría Interna al 30/9/99	25/10/99
022	Concesión de Locales Bahía Malecón	31/1/2000
023	Informe trimestral de Actividades de Auditoría Interna al 31/12/99	9/2/2000

- (a) Los informes de Referencia 99003 y 99008 concluyen la revisión efectuada a las donaciones recibidas en la Fundación Malecón 2000 desde 1997 hasta el 31/1/99 por Ley No. 26 y del Impuesto a la Circulación de Capitales por el año 1999 hasta el 30/4/99 con el objetivo de verificar oportunidad y veracidad de los depósitos efectuados y el cumplimiento de los convenios firmados con los Bancos recaudadores.
- (b) En los informes 99014, 99015 y 99016 se incluyeron los procedimientos y conclusiones de un proceso de confirmaciones a los saldos contables más significativas de Donaciones, Cuentas por pagar a Proveedores, efectivo en Bancos y Obligaciones bancarias a fin de regularizar diferencias si se detectaran. Las confirmaciones de donaciones por Ley 26 se efectuaron hasta el 30 de junio de 1999 inclusive sin encontrar diferencias relevantes.

B. OBSERVACIONES EN PROCESO DE REGULARIZACION

Al 31 de diciembre de 1999, Auditoría Interna emitió un reporte trimestral en el que fueron puestos a conocimiento de la Gerencia los hallazgos de auditoría de



los informes emitidos, con el fin de que se instruyan las regularizaciones respectivas. Un resumen a continuación:

Audi 99022 – Concesión de Locales en Bahía Malecón

Hallazgos:

- a) Requerimiento de mejoras en el programa de computación para el control de Concesiones, que permitan conocer de manera eficiente el comportamiento crediticio de cada cliente.
- b) Recuperación de los documentos vencidos (letras de cambio por concesiones) que al 31/12/99 ascienden a \$28.435.

Seguimiento:

- a) El Departamento de Informática se encuentra desarrollando los cambios necesarios para una exposición y control más eficiente de las cuentas de clientes.
- b) En coincidencia con la reactivación de la comercialización de locales de Bahía Malecón, la Gerencia Comercial está contactando a todos los que firmaron promesa de concesión en el pasado a efectos de confirmar su interés en conservar la reserva y reactivar el cobro de los valores pendientes.

C. OPINIÓN SOBRE CONTROL INTERNO Y SOBRE EL BALANCE GENERAL

Las evaluaciones efectuadas en el transcurso de las revisiones de Auditoría Interna, resumidas en los informes detallados en el Título II, permiten concluir que los sistemas de ingreso, proceso, control y resultado de la información contable y operativa, proveen un grado de confiabilidad muy satisfactorio.

Adicionalmente, Auditoría Interna ha efectuado revisiones al Balance General de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, las mismas que incluyen pruebas, muestreos y obtención de la evidencia que soporta las cifras más representativas y la evaluación de los principios de contabilidad aplicados, lo cual le permite concluir que los saldos del Balance General al 31 de diciembre de 1999 se presentan de forma razonable de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Atentamente,

Ing. Leticia Recalde
Auditora Interna
Reg. Prof. N° 2562



IV. FUNDACION MALECON 2000
Balance General al 31 de Diciembre de 1999
Expresado en Miles de Suces

	<u>1,999</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	25,709,886
Inversiones Temporales	122,858,365
Documentos y Cuentas por Cobrar	173,623,660
Pagos Anticipados	284,070
<u>Total Activo Corriente</u>	<u>322,475,981</u>
DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	52,630,000
PROPIEDADES	284,541,613
OTROS ACTIVOS	4,919,328
Total Activo	<u>664,566,922</u> =====
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Obligaciones Bancarias	25,262,400
Cuentas por Pagar	31,500,654
Gastos Acumulados por pagar	2,491,105
<u>Total Pasivo Corriente</u>	<u>59,254,159</u>
OTROS PASIVOS, LARGO PLAZO	213,195,751
PATRIMONIO	
Donaciones	322,866,620
Reserva Revalorización del Patrimonio	70,521,901
Exceso de gastos sobre ingresos	-1,271,509
<u>Total Patrimonio</u>	<u>392,117,012</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>664,566,922</u> =====