

Auditoría Financiera a los estados financieros, de la FUNDACIÓN MALECÓN  
2000 por los años terminados al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011



---

DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL GUAYAS

Guayaquil - Ecuador

FUNDACIÓN MALECÓN 2000

DETALLE DE ABREVIATURAS UTILIZADAS

No.	:	Número
AV.	:	Avenida
CIA	:	Compañía
IVA	:	Impuesto al Valor Agregado
<del>LTDA</del>	:	<del>Limitada</del>
S.A	:	Sociedad Anónima
USD	:	Dólares de los Estados Unidos de América



ÍNDICE  
FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA

Contenido	Página
Detalle de abreviaturas	
<b>Sección I</b>	
Dictamen de Auditores independientes	1
Balance General 2013; 2012 y 2010	3
Balance General – Variación entre 2013 y 2012	4
Balance General – Variación entre 2012 y 2011	5
Balance General – Variación entre 2011 y 2010	6
Estado de Ingresos y Desembolsos 2013; 2012 y 2011	7
Estado de Flujo de caja 2013 y 2012	8
Estado de Flujo de caja 2012 y 2011	9
Estado de Flujo de caja 2011 y 2010	10
Estado de cambios en el Patrimonio 2013	11
Estado de cambios en el Patrimonio 2012	12
Estado de cambios en el Patrimonio 2011	13
Nota a los Estados Financieros	14 - 30
<b>Sección II</b>	
Información Financiera Complementaria	31 - 36
<b>Sección III</b>	
Resultados de la Auditoría	37 - 46
<b>Sección IV</b>	
Anexo 1: Detalle de principales funcionarios	47





INFORME APROBADO

DIRECCION REGIONAL 1

FECHA: 27 Noviembre 2013

Ref. Informe aprobado el

Cargo..... No.:

Firma..... DRI-DPGY-AE-0057-201

---

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

---

DICTAMEN DE AUDITORES INDEPENDIENTES

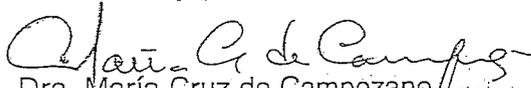
Guayaquil,  
Señores  
Gerente General y Miembros del Directorio  
Fundación Malecón 2000  
Ciudad.-

1. Hemos auditado el Balance General de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de los años 2013, 2012 y 2011, los correspondientes Estados de Ingresos y Desembolsos, de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Caja, así como la información Financiera Complementaria por los años terminados en esas fechas.
2. La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Fundación Malecón 2000, la nuestra a base de la auditoría realizada es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros detallados anteriormente y su conformidad con las disposiciones legales.
3. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que la auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable, que los estados financieros auditados no contienen errores u omisiones importantes. La auditoría comprende el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones presentadas en los estados financieros, incluye también la evaluación de la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Comprende además, la verificación del cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias, políticas y demás normas aplicables a las operaciones financieras y administrativas ejecutadas por la Administración durante el período examinado. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para fundamentar la opinión que se expresa a continuación.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de los años 2013, 2012 y 2011, los Estados



de Ingresos y Desembolsos, de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Caja y la Información Financiera Complementaria, por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Expresamos además, que las operaciones financieras y administrativas guardan conformidad, en los aspectos de importancia, con las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias, políticas y demás normas aplicables.

Atentamente,  
Dios, Patria y Libertad  
Por el Contralor General del Estado

  
Dra. María Cruz de Campo  
Delegada Provincial del Guayas  
MIO Des

  
CPA. Mercedes Cherez  
Auditor Jefe de Equipo

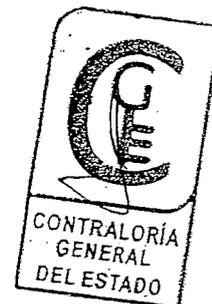


FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CUENTAS	NOTAS	2013	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Caja y Bancos	4	262 192,22	315 597,26	336 427,93
Inversiones Temporales	5	4 908 372,12	4 626 302,28	3 865 310,55
Documentos y Cuentas por Cobrar	6	2 192 053,42	2 697 505,35	2 734 373,45
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>7 362 617,76</b>	<b>7 639 404,89</b>	<b>6 936 111,93</b>
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>				
Muebles, Enseres y Equipos	7	1 140 691,40	713 383,08	687 631,87
Equipos de Computación		665 179,92	611 118,63	644 236,70
Vehículos		25 092,65	25 092,65	25 092,65
<b>Total Activos Fijos</b>		<b>1 830 963,97</b>	<b>1 349 594,36</b>	<b>1 356 961,22</b>
(-) Depreciación Acumulada		-1 263 036,31	-1 163 471,45	-1 187 161,46
<b>Activos Fijos Neto</b>		<b>567 927,66</b>	<b>186 122,91</b>	<b>169 799,76</b>
<b>OTROS ACTIVOS:</b>				
Construcciones en curso	8	343 449,02	17 630,00	0,00
Pago Anticipados		12 156,92	11 388,63	12 548,83
Gastos Diferidos		279 183,36	725 307,83	757 766,85
Instalaciones		35 166,27	268,80	94 145,17
Depósitos en Garantía		56 332,59	56 332,59	56 332,59
Derecho de Llave, Concesiones		28 023,88	92 778,38	120 426,60
Cuota Extraordinaria Publicidad		3 986,48	74 303,52	57 924,64
Edificaciones Terminadas		512 863,44	290 660,44	290 660,44
Otras cuentas de Activo		150 414,84	16 452,36	0,00
<b>Total Otros Activos</b>		<b>1 421 576,80</b>	<b>1 285 122,55</b>	<b>1 389 805,12</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>9 352 122,22</b>	<b>9 110 650,35</b>	<b>8 495 716,81</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas por Pagar	9	441 153,62	483 109,25	54 784,93
Otras Cuentas por Pagar		81 603,22	79 472,16	87 168,99
Otras Obligaciones Corrientes		56 202,81	54 360,68	50 789,76
Gastos Acumulados por Pagar		121 796,08	109 219,91	107 390,77
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>700 755,73</b>	<b>726 162,00</b>	<b>300 134,45</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO:</b>				
Concesiones	10			
Derecho de llave		227 174,33	358 343,99	369 301,58
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>227 174,33</b>	<b>358 343,99</b>	<b>369 301,58</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>927 930,06</b>	<b>1 084 505,99</b>	<b>669 436,03</b>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Donaciones Restringidas	11	102 142,38	101 102,80	100 522,23
Resultados de Ejercicio Anterior		7 925 041,56	7 725 758,55	7 599 514,94
Resultados de Ejercicio Actual		397 008,22	199 283,01	126 243,61
<b>Total Patrimonio</b>		<b>8 424 192,16</b>	<b>8 026 144,36</b>	<b>7 826 280,78</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>9 352 122,22</b>	<b>9 110 650,35</b>	<b>8 495 716,81</b>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

*MTC Inc*



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CUENTAS	NOTAS	2013	2012	VARIACIÓN %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Caja y Bancos	4	262 192,22	315.597,26	-0,20
Inversiones Temporales	5	4 908 372,12	4.626.302,28	-0,06
Documentos y Cuentas por Cobrar	6	2 192.053,42	2 697.505,35	-0,23
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>7 362 617,76</b>	<b>7 639 404,89</b>	<b>-0,04</b>
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>				
Muebles, Enseres y Equipos	7	1 140 691,40	713 383,08	0,37
Equipos de Computación		665 179,92	611 118,63	0,08
Vehículos		25 092,65	25 092,65	0,00
<b>Total Activos Fijos</b>		<b>1 830 963,97</b>	<b>1 349 594,36</b>	<b>0,26</b>
(-)Depreciación Acumulada		-1 263 036,31	-1 163 471,45	0,08
<b>Activos Fijos Neto</b>		<b>567 927,66</b>	<b>186 122,91</b>	<b>0,67</b>
<b>OTROS ACTIVOS:</b>				
Construcciones en curso	8	343 449,02	17 630,00	0,95
Pago Anticipados		12 156,92	11 388,63	0,06
Gastos Diferidos		279 183,36	725 307,83	-1,60
Instalaciones		35 166,27	268,80	0,99
Depósitos en Garantía		56 332,59	56 332,59	0,00
Derecho de Llave Concesiones		28 023,88	92 778,38	-2,31
Cuota Extraordinaria Publicidad		3 986,48	74 303,52	-17,64
Edificaciones Terminadas		512 863,44	290 660,44	0,43
Otras cuentas de Activo		150 414,84	16 452,36	0,89
<b>Total Otros Activos</b>		<b>1 421 576,80</b>	<b>1 285 122,55</b>	<b>0,10</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>9 352 122,22</b>	<b>9 110 650,35</b>	<b>0,03</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas por Pagar	9	441 153,62	483 109,25	-0,10
Otras Cuentas por Pagar		81 603,22	79 472,16	0,03
Otras Obligaciones Corrientes		56 202,81	54 360,68	0,03
Gastos Acumulado por Pagar		121 796,08	109 219,91	0,10
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>700 755,73</b>	<b>726 162,00</b>	<b>-0,04</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO:</b>				
Concesiones	10			
Derecho de llave		227 174,33	358 343,99	-0,58
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>227 174,33</b>	<b>358 343,99</b>	<b>-0,58</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>927 930,06</b>	<b>1 084 505,99</b>	<b>-0,17</b>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Donaciones Restringidas	11	102 142,38	101 102,80	0,01
Resultados de Ejercicio Anterior		7 925 041,56	7 725 758,55	0,03
Resultados de Ejercicio Actual		397 008,22	199 283,01	0,50
<b>Total Patrimonio</b>		<b>8 424 192,16</b>	<b>8 026 144,36</b>	<b>0,05</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>9 352 122,22</b>	<b>9 110 650,35</b>	<b>0,03</b>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

*120 Cuatro*



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CUENTAS	NOTAS	2012	2011	VARIACIÓN %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Caja y Bancos	4	315 597,26	336.427,93	-0,07
Inversiones Temporales	5	4 626 302,28	3 865.310,55	0,16
Documentos y Cuentas por Cobrar	6	2 697 505,35	2 734.373,45	-0,01
Total Activos Corrientes		7 639 404,89	6 936 111,93	0,09
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>				
Muebles, Enseres y Equipos	7	713 383,08	687 631,87	0,04
Equipos de Computación		611 118,63	644 236,70	-0,05
Vehículos		25 092,65	25 092,65	0,00
Total Activos Fijos		1 349 594,36	1 356 961,22	-0,01
(-)Depreciación Acumulada		-1 163 471,45	-1 187 161,46	-0,02
Activos Fijos Neto		186 122,91	169 799,76	0,09
<b>OTROS ACTIVOS:</b>				
Construcciones en curso	8	17 630,00	0,00	1,00
Pago Anticipados		11 388,63	12 548,83	-0,10
Gastos Diferidos		725 307,83	757 766,85	-0,04
Instalaciones		268,80	94 145,17	-349,24
Dépósitos en Garantía		56 332,59	56 332,59	0,00
Derecho de Llave Concesiones		92 778,38	120 426,60	-0,30
Cuota Extraordinaria Publicidad		74 303,52	57 924,64	0,22
Edificaciones Terminadas		290 660,44	290 660,44	0,00
Otras cuentas de Activo		16 452,36	0,00	1,00
Total Otros Activos		1 285 122,55	1 389 805,12	-0,08
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>9 110 650,35</b>	<b>8 495 716,81</b>	<b>0,07</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas por Pagar	9	483 109,25	54 784,93	0,89
Otras Cuentas por Pagar		79 472,16	87 168,99	-0,10
Otras Obligaciones Corrientes		54 360,68	50 789,76	0,07
Gastos Acumulado por Pagar		109 219,91	107 390,77	0,02
Total Pasivos Corrientes		726 162,00	300 134,45	0,59
<b>PASIVO LARGO PLAZO:</b>				
Concesiones	10			
Derecho de llave		358 343,99	369 301,58	-0,03
Total Pasivo Largo Plazo		358 343,99	369 301,58	-0,03
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1 084 505,99</b>	<b>669 436,03</b>	<b>0,38</b>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Donaciones Restringidas	11	101 102,80	100 522,23	0,01
Resultados de Ejercicio Anterior		7 725 758,55	7 599 514,94	0,02
Resultados de Ejercicio Actual		199 283,01	126 243,61	0,37
Total Patrimonio		8 026 144,36	7 826 280,78	0,02
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>9 110 650,35</b>	<b>8 495 716,81</b>	<b>0,07</b>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos  
MRE Cinco



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CUENTAS	NOTAS	2011	2010	VARIACIÓN %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Caja y Bancos	4	336 427,93	245 744,46	0,27
Inversiones Temporales	5	3 865 310,55	3 196 072,27	0,17
Documentos y Cuentas por Cobrar	6	2 734 373,45	3 447 316,21	-0,26
Total Activos Corrientes		6 936 111,93	6 889 132,94	0,01
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>				
Muebles, Enseres y Equipos	7	687 631,87	694 172,82	-0,01
Equipos de Computación		644 236,70	622 080,97	0,03
Vehículos		25 092,65	25 092,65	0,00
Total Activos Fijos		1 356 961,22	1 341 346,44	0,01
(-)Depreciación Acumulada		-1 187 161,46	-1 143 724,64	-0,04
Activos Fijos Neto		169 799,76	197 621,80	-0,16
<b>OTROS ACTIVOS:</b>				
Pago Anticipados		12 548,83	12 011,22	0,04
Gastos Diferidos		757 766,85	718 202,77	0,05
Instalaciones		94 145,17	0,00	1,00
Depósitos en Garantía		56 332,59	58 832,59	-0,04
Derecho de Llave Concesiones		120 426,60	313 788,00	-1,61
Cuota Extraordinaria Publicidad		57 924,64	0,00	1,00
Edificaciones Terminadas		290 660,44	221 460,44	0,24
Otras cuentas de Activo		0,00	41 095,40	-100
Total Otros Activos		1 389 805,12	1 365 390,42	0,02
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>8 495 716,81</b>	<b>8 452 145,16</b>	<b>0,01</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas por Pagar	9	54 784,93	33 628,74	0,39
Otras Cuentas por Pagar		87 168,99	75 648,80	0,13
Otras Obligaciones Corrientes		50 789,76	40 769,29	0,20
Gastos Acumulados por Pagar		107 390,77	92 330,82	0,14
Total Pasivos Corrientes		300 134,45	242 377,65	0,19
<b>PASIVO LARGO PLAZO:</b>				
Concesiones	10			
Derecho de llave		369 301,58	509 998,93	-0,38
Total Pasivo Largo Plazo		369 301,58	509 998,93	-0,38
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>669 436,03</b>	<b>752 376,58</b>	<b>-0,12</b>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Donaciones Restringidas	11	100 522,23	100 253,57	0,00
Resultados de Ejercicio Anterior		7 599 514,94	7 580 142,37	0,00
Resultados de Ejercicio Actual		126 243,61	19 372,64	0,85
Total Patrimonio		7 826 280,78	7 699 768,58	0,02
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>8 495 716,81</b>	<b>8 452 145,16</b>	<b>0,01</b>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos

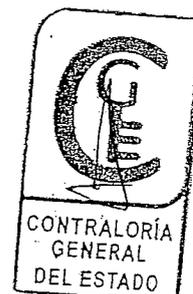
MSG Seid



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE INGRESOS Y DESEMBOLSOS AL 31 DE DICIEMBRE DE  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012	2011
<b>Ingresos</b>	<b>12</b>	<b>10 744 587,40</b>	<b>9 962 933,52</b>	<b>9 715 979,08</b>
Concesiones		2 178 440,06	2 131 746,93	2 306 723,80
Parqueos		2 704 246,92	2 709 536,20	2 507 373,88
Eventos		973 063,32	975 597,91	807 066,37
Ventas de artículos		26 670,76	29 285,86	31 916,51
Venta de Asesorías		2 525 579,62	1 874 031,35	2 052 819,05
Venta de Otros Servicios		444 729,86	300 403,97	162 454,69
Cinema Malecón		716 636,34	672 459,17	739 718,53
Publicidad		770 923,11	854 123,76	707 385,05
Alquiler Temporal de Espacios		232 164,54	284 389,37	312 517,81
Intereses		172 132,87	131 359,00	88 003,39
<b>Desembolsos</b>	<b>13</b>	<b>10 347 579,19</b>	<b>9 763 650,51</b>	<b>9 589 735,47</b>
Personal		3 851 334,10	3 478 583,82	3 175 774,93
Servicios Básicos		215 835,09	218 336,81	234 501,94
Gastos Generales		241 708,94	264 604,61	305 551,46
Servicios de Terceros		3 442 955,60	3 663 752,73	4 346 390,78
Contribuciones e impuestos		27 159,23	28 458,23	22 553,76
Mantenimiento y Reparaciones		895 841,56	1 218 111,42	821 416,93
Provisiones y Depreciaciones		685 653,58	125 052,22	129 487,84
Costo de Ventas		987 091,09	766 750,67	554 057,83
<b>Resultado del presente ejercicio</b>		<b>397 008,21</b>	<b>199 283,01</b>	<b>126 243,61</b>

*Año Siete*



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de usuarios	10 919 494,00	9 853 909,00
Pagado a proveedores y Trabajadores	(9 701 859,00)	(8 868 668,00)
Intereses Ganados	172 133,00	131 359,00
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operaciones</b>	<b>1 389 768,00</b>	<b>1 116 600,00</b>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones en Activos Fijos	(807 584,00)	(112 904,00)
Venta de Activos Fijos		4 979,00
Otros Activos	(354 559,00)	(272 670,00)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-1 162 143,00</b>	<b>-380 595,00</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Donaciones Recibidas	963,00	657,00
<b>Efectivo Neto proveniente de actividades de inversión</b>	<b>963,00</b>	<b>657,00</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</b>		
Aumento Neto durante el año	228 588,00	736 662,00
Comienzo del Año	4 941 976,00	4 205 314,00
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>5 170 564,00</b>	<b>4 941 976,00</b>
<b>CONCILIACIÓN DEL EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Excedente de Ingresos sobre Desembolsos	397 009,00	199 089,00
<b>Ajustes para conciliar el excedente de Ingresos sobre Desembolsos con el efectivo provenientes de actividades de operación</b>		
Depreciación	99 961,00	73 972,00
Amortización	540 115,00	788 914,00
Provisión de Cuentas Incobrables		
Cambios en los Activos y Pasivos:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	478 207,00	33 293,00
Pagos Anticipados	(24 048,00)	(64 276,00)
Cuentas por Pagar	(82 263,00)	83 779,00
Gastos Acumulados	12 576,00	1 829,00
Concesiones	(31 789,00)	
<b>Ajustes Totales</b>	<b>992 759,00</b>	<b>917.511,00</b>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1 389 768,00</b>	<b>1 116 600,00</b>

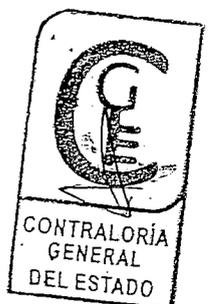
2013 Ocho



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de usuarios	9 853 909,00	10 206 298,00
Pagado a proveedores y Trabajadores	(8 868 668,00)	(9 402 553,00)
Intereses Ganados	131 359,00	88 003,00
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operaciones</b>	<b>1 116 600,00</b>	<b>891 748,00</b>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones en Activos Fijos	(112 904,00)	(58 863,00)
Venta de Activos Fijos	4 979,00	14 578,00
Otros Activos	(272 670,00)	(84 234,00)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-380 595,00</b>	<b>-128 519,00</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Donaciones Recibidas	657,00	268,00
<b>Efectivo Neto proveniente de actividades de inversión</b>	<b>657,00</b>	<b>268,00</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</b>		
Aumento Neto durante el año	736 662,00	763 497,00
Comienzo del Año	4 205 314,00	3 441 817,00
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>4 941 976,00</b>	<b>4 205 314,00</b>
<b>CONCILIACIÓN DEL EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Excedente de Ingresos sobre Desembolsos	199 089,00	126 243,00
<b>Ajustes para conciliar el excedente de Ingresos sobre Desembolsos con el efectivo provenientes de actividades de operación</b>		
Depreciación	73 972,00	72 106,00
Amortización	788 914,00	57 857,00
Provisión de Cuentas Incobrables		
Cambios en los Activos y Pasivos:		
Documentos y Cuentas por Cobrar		
Pagos Anticipados	33 293,00	719 018,00
Cuentas por Pagar	(64 276,00)	(538,00)
Gastos Acumulados	83 779,00	42 698,00
Concesiones	1 829,00	15 060,00
<b>Ajustes Totales</b>	<b>917 511,00</b>	<b>765 505,00</b>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1 116 600,00</b>	<b>891 748,00</b>

*11/10 Nueva*



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de usuarios	10 206 298,00	8 638 339,00
Pagado a proveedores y Trabajadores	(9 402 553,00)	(8 444 234,00)
Intereses Ganados	88.003,00	74 822,00
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operaciones</b>	<b>891 748,00</b>	<b>268 927,00</b>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones en Activos Fijos	(58 863,00)	(16 617,00)
Venta de Activos Fijos	14 578,00	
Otros Activos	(84 234,00)	679 399,00
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-128 519,00</b>	<b>662 782,00</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Donaciones Recibidas	268,00	250,00
<b>Efectivo Neto proveniente de actividades de inversión</b>	<b>268,00</b>	<b>250,00</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</b>		
Aumento Neto durante el año	763 497,00	931.959,00
Comienzo del Año	3 441 817,00	2 509 858,00
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>4 205 314,00</b>	<b>3 441 817,00</b>
<b>CONCILIACIÓN DEL EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Excedente de Ingresos sobre Desembolsos	126 243,00	19.373,00
<b>Ajustes para conciliar el excedente de Ingresos sobre Desembolsos con el efectivo provenientes de actividades de operación</b>		
Depreciación	72 106,00	71.033,00
Amortización	57 857,00	74.035,00
Provisión de Cuentas Incobrables		
Cambios en los Activos y Pasivos:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	719 018,00	267 904,00
Pagos Anticipados	(538,00)	
Cuentas por Pagar	42 698,00	(46 167,00)
Gastos Acumulados	15 060,00	28 087,00
Concesiones	(140 696,00)	(145 338,00)
<b>Ajustes Totales</b>	<b>765 505,00</b>	<b>249 554,00</b>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>891 748,00</b>	<b>268 927,00</b>

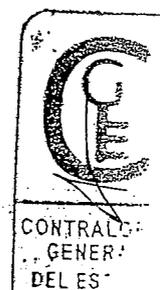
1976 Dec



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>CONCEPTOS</u>	<u>DONACIONES RESTRINGIDAS</u>	<u>EXCESO DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	100 522,66	7 706 386,61	7 826 281,91
Exceso de ingresos sobre desembolsos		199 283,01	199 283,01
Donaciones en efectivo	580,57		580,57
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	101 103,23	7 905 669,62	8 026 145,49
Exceso de ingresos sobre desembolsos		397 008,22	397.008,22
Donaciones en efectivo	1 039,19		1 039,19
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 <i>130 Once</i>	102 142,42	8 302 677,84	8 424 192,90



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>CONCEPTOS</u>	<u>DONACIONES RESTRINGIDAS</u>	<u>EXCESO DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	100 254,00	7 580 143,00	7 699 769,64
Exceso de ingresos sobre desembolsos		126.243,61	126 243,61
Donaciones en efectivo	268,66		268,66
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	100 522,66	7 706 386,61	7 826 281,91
Exceso de ingresos sobre desembolsos		199 283,01	199 283,01
Donaciones en efectivo	580,57		580,57
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 <i>146 Doc</i>	101 103,23	7 905 669,62	8 026 145,49



FUNDACIÓN MALECÓN 2000  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>CONCEPTOS</u>	<u>DONACIONES RESTRINGIDAS</u>	<u>EXCESO DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	100 004,00	7 580 143,00	7 680 147,00
Exceso de ingresos sobre desembolsos		19 372,64	19 372,64
Donaciones en efectivo	250,00		250,00
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	100 254,00	7 599 575,64	7 699 769,64
Exceso de ingresos sobre desembolsos		126 243,61	126 243,61
Donaciones en efectivo	268,66		268,66
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 <i>127 Trece</i>	100 522,66	7 725 759,25	7 826 281,91



Fundación Malecón 2000  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2013, 2012, 2011  
(Expresados en dólares estadounidenses)

Nota 1: Antecedentes

Base legal

La Fundación Malecón 2000 es una institución sin fines de lucro fundada en Guayaquil en 1997. Sus estatutos fueron aprobados por el Ministerio de Bienestar Social según acuerdo No. 2317 de 24 enero 1997. Luego fueron reformados por el Acuerdo 5132 de 26 septiembre de 2001 y Acuerdo 7605 de 11 mayo de 2006. Su principal actividad hasta el año 2002 consistía en la planificación, desarrollo y construcción del Malecón Simón Bolívar y de otras áreas de la ciudad de Guayaquil. A partir de esa fecha la fundación se dedica a la administración, financiación y mantenimiento de estas obras y de otras instalaciones cedidas mediante contrato con instituciones municipales, públicas y privadas, así como la prestación de servicios de gestión y servicios contables. Con las reformas al estatuto de 2006, la Fundación podrá brindar a terceros en el ámbito nacional e internacional, servicios de asesoría en el diseño, planificación, desarrollo, ejecución de proyectos, así como también en la administración de ellos.

Estructura Orgánica

La Fundación Malecón 2000, está administrativamente regida por el Manual de Funciones actualizado a septiembre de 2012, el mismo que determina la estructura administrativa de las distintas dependencias que constituyen el organismo, en los siguientes niveles:

Nivel Directorio	:	Asamblea General Directorio
Nivel Ejecutivo	:	Gerente General Representantes Legales
Nivel Asesor	:	Auditor Interno Asesor Legal
Nivel de Apoyo		<b>Gerente de Proyectos y Técnico</b> - Gerente Taller de Arquitectura - Coordinador Taller de diseño



6 Contorce

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jefes Técnicos</li> <li><b>Gerente Financiero Administrativo</b></li> <li>- Contador General</li> <li>- Jefe de Compras</li> <li>- Jefe de Recursos Humanos</li> <li>- Jefe de Sistemas</li> <li><b>Gerente Comercial</b></li> <li>- Jefa de Comercial</li> <li>- Coordinadora de Servicios y Promociones</li> <li>- Coordinadora de Evento</li> <li>- Jefa de Comunicación Publicidad Mercadeo</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gerente Cinema Malecón</b></li> <li>- Personal Operativo</li> <li>- Personal Administrativo</li> <li> </li> <li><b>Gerente de Operaciones</b></li> <li>- Subgerentes</li> <li>- Jefe de Recaudaciones</li> <li>- Jefes Técnicos</li> </ul>

#### Objetivos de la entidad

- Poner a disposición de las familias sitios de recreación (malecones Simón Bolívar y del Estero Salado). Contribuir a la salud física de la comunidad, ofreciendo un lugar seguro, rodeado de vegetación y al pie del río para realizar caminatas.
- Ofrecer eventos recreativos para la comunidad como exhibiciones temporales, presentación de artistas y exposiciones de arte urbano, entre otros.
- Propagar el conocimiento, gusto por la cultura y contribuir con la formación de los estudiantes poniendo a disposición de instituciones educativas los recursos, que la Fundación Malecón 2000 administra, para que sean utilizados como herramientas educativas.
- Empezar un plan piloto de reciclaje, fomentando la separación de residuos, mediante la implementación de estrategias y logística adecuada.
- Propiciar la regeneración urbana de la ciudad, evitar el deterioro y pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias de las zonas adyacentes a los proyectos.
- Mejorar el sistema de evacuación de aguas lluvias en el área de influencia de los proyectos.
- Contribuir al ordenamiento comercial, así como también del tránsito vehicular con la implementación de un sistema inteligente de las plazas de parqueo.
- Propiciar el turismo nacional e internacional.
- Incrementar la seguridad en las zonas aledañas a los proyectos.

*usq Quince*



- Generar empleo directo e indirecto.
- Incrementar el área verde por habitante en la ciudad de Guayaquil.
- Revalorizar los monumentos existentes y el Patrimonio Nacional (Las Peñas, Municipio, Gobernación, Mercado Sur, etc.).
- Mejoramiento del Medio Ambiente (sonido, aire, etc.).

**Actividades:**

- Suscribir cualquier tipo de convenio o contratos lícitos tales como comodatos, concesión, etc., con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas nacionales o extranjeras.
- Coordinar con la Municipalidad de Guayaquil y con otras entidades del sector público y privado, relacionadas con sus fines, las obras y actividades para el logro de sus objetivos.
- Coordinar acciones de la sociedad civil para el cumplimiento de estos fines.
- Procurar el financiamiento necesario para la ejecución de las obras planificadas estudiadas a través de la consecución de donaciones de créditos nacionales e internacionales.
- Administrar toda actividad que se desarrolle en las obras que se ejecuten como consecuencia de la planificación, estudio, fundamentalmente del espacio físico en que intervengan, de conformidad con la ley, así como de las obras, monumentos, fuentes, etc. que serán entregadas a la Fundación.
- Brindar asesoramiento en proyectos de regeneración y afines, Instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

**Financiamiento:**

Para el cumplimiento de sus objetivos y el desempeño de sus operaciones, la Fundación Malecón 2000 de acuerdo con la información que consta en el Estado de Ingresos y Desembolsos, contó con los siguientes recursos financieros en el período de examen:

Año	Ingresos Concesiones y Parques	Ingresos Autogestión	Total
2011	4 701 336,09	5 014 642,99	9 715 979,08
2012	4 830 325,54	5 132.607,98	9 962 933,52
2013	4 783 305,55	5 961 281,85	10 744 587,40
Total	14 314 967,18	16 108 532,82	30 423 500,00

Expresado en dólares estadounidenses

Diez y Seis



## Nota 2 Principales Prácticas y Políticas Contables

### 1. Principales Políticas Contables.

El control contable de los recursos financieros de la Fundación Malecón 2000, se basa en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y ciertas prácticas contables aplicables a instituciones sin fines de lucro.

~~Los registros contables y estados financieros de la Fundación Malecón 2000, están expresados en dólares estadounidenses.~~

Las principales prácticas contables utilizadas por la Fundación en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

**Caja y equivalentes de caja.-** Representa el efectivo disponible, saldo en bancos locales e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

**Provisión para cuentas incobrables:** Es realizada anualmente de acuerdo con un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas al final de cada ejercicio económico. Esta provisión es registrada con cargo a los resultados del año.

**Activos Fijos.-** Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos fijos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de lo indicado por la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno esto es los años de vida útil estimada: 10% anual para muebles, enseres y equipos de oficina, 5% anual para vehículos y 33% para equipos de computación.

**Otros Activos.-** Están constituidos principalmente por arriendos anticipados relacionados con el uso de equipos, sistema de proyección de filmes y audio para el teatro Cinema Malecón.

**Reconocimiento de ingresos.-** Se calculan al valor justo de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Fundación pueda otorgar. El ingreso es originado en una transacción determinada generalmente por convenio entre la Fundación y los usuarios en general.

*140 Diez y siete*



**Ingresos por prestación de servicios.-** Se reconocen en referencia al estado de terminación del contrato y a la finalización de la prestación de servicio. Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente alquiler de parqueos, canón de arrendamiento de locales comerciales, concesiones, consultorías y servicios de gestión.

**Patrimonio.-** Está constituido por excesos de ingresos autogenerados originados principalmente por servicios de gestión y servicios contables, neto de desembolsos causados en el mantenimiento y operación de obras civiles y subsectores terminados; por donaciones recibidas en efectivo o especies, de instituciones privadas, utilizadas para financiar proyectos específicos, establecidos en los contratos de comodato del Malecón sobre el río Guayas, el Malecón del Estero Salado y el Museo Naval de la Armada Nacional.

**Gastos.-** Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registra en el periodo más cercano en el que se conocen.

### Nota 3 Contratos de Comodato

#### Malecón Simón Bolívar de Guayaquil

**Antecedentes.-** La Fundación Malecón 2000 desarrolló un proyecto de rehabilitación urbana de la reconfiguración del Malecón Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil en el área comprendida desde el Mercado sur hasta el barrio de las Peñas. Este proyecto integrado, denominado Malecón 2000, fue puesto en conocimiento a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y de los principales organismos públicos y privados de la ciudad y comprende las siguientes actividades:

- El desarrollo hasta el diseño definitivo del perfil del proyecto Malecón 2000, que ha sido elaborado con la asesoría de Oxford Brookes University de Inglaterra.
- La ejecución de las obras que determinan los diseños definitivos cuyos costos estimados fueron 100 millones USD. Debido a la situación

180 Diez y ocho



económica del país, el Directorio de la Fundación decidió prorrogar la construcción de ciertas obras del proyecto, de tal forma que la inversión total realizada por la Fundación sea menor a la prevista originalmente.

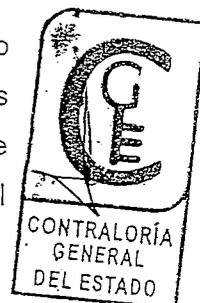
- La administración y operación del proyecto por cuenta de la Fundación y en forma independiente.

El Gerente General de la Fundación Malecón 2000 con la responsabilidad de ejecutar el proyecto anteriormente descrito, el 28 de enero de 1997, presentó a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicitud de la entrega en comodato de los bienes municipales de uso y servicio público que forman parte del Malecón Simón Bolívar.

**Descripción del Contrato.-** El 30 de enero de 1997, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, cede y entrega en comodato o préstamo de uso a la Fundación Malecón 2000, los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público que forman parte del Malecón Simón Bolívar limitados al norte: hasta los terrenos donde actualmente se levantan los edificios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral y del Muelle los Ferrocarriles del Estado; al sur: por la Calle Capitán Nájera, incluyendo los terrenos que se ganarían al Río Guayas y que se determinan específicamente una vez que los estudios estén concluidos, al igual que los que se expropiaren en el futuro para el desarrollo del proyecto denominado "Malecón 2000".

- La Fundación se obliga a conservar la integridad, mantener en buen estado, reparar, reponer, mejorar los bienes municipales dados en comodato así como los que por la ejecución del proyecto se incorpore al dominio municipal e íntegramente en préstamo de uso.
- La vigencia del contrato es noventa y nueve años, renovable por igual período, contados a partir de su suscripción en el Registro de la Propiedad. El referido contrato de comodato, fue inscrito en el Registrador de la Propiedad el 30 marzo de 1998.
- La Fundación deberá ejecutar el proyecto denominado "Malecón 2000", para lo cual obtendrá el financiamiento necesario, bien sea por donaciones nacionales o extranjeras, créditos de organismo nacionales o extranjeros, el aporte de entidades públicas o privadas y otros mecanismos que se establezcan para el efecto.

*MB Dirección*



- Los diseños definitivos del proyecto, deberán ser aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sin perjuicio de la supervisión que esta entidad pudiera hacer el avance del proyecto en sus diversas instancias.
- La Fundación podrá entregar en arriendo o en concesión y sin comprometer el dominio del bien, las obras o edificaciones de carácter comercial que se ejecuten o construyan en el área entregada en comodato, las mismas que no podrán exceder del veinte por ciento de la implantación de la superficie total de la referida área.

### Malecón Estero Salado

**Antecedentes.-** La Fundación Malecón 2000 realizará en los terrenos colindantes con los márgenes del Estero Salado, ubicados entre el Puente Portete y el Puente Cinco de Junio, el proyecto denominado "Malecón del Estero Salado", el cual comprende los siguientes aspectos:

- El desarrollo hasta nivel de diseño definitivo del perfil del proyecto Malecón del Estero Salado.
- La contratación de la ejecución de las obras que determinen los diseños definitivos referidos.
- La administración y operación del proyecto por cuenta de la Fundación y en forma independiente.

Con el propósito de ejecutar el proyecto anteriormente descrito, el 9 de noviembre de 2001, el Gerente General de la Fundación Malecón 2000, presentó a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicitud de la entrega en comodato de los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público necesarios para el desarrollo del indicado proyecto.

**Descripción del Contrato.-** El 29 de mayo del 2002, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Consejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-00242 del 3 de enero de 2002, suscribió el contrato de comodato con la Fundación Malecón 2000, el cual incluye principalmente los siguientes términos:

- La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil entrega en comodato o préstamo de uso a la Fundación Malecón 2000, para efectos del desarrollo y construcción



de la primera fase del Malecón del Estero Salado de la ciudad de Guayaquil, las áreas municipales comprendidas en el margen de dicho Estero, entre el Puente 5 de Junio y el denominado Puente El Velero y la correspondiente al parque Estrada ubicada al norte del Puente 5 de Junio, incluyendo los terrenos que se ganarían al Estero Salado y que se determinarán específicamente una vez que los estudios técnicos estén concluidos.

- La Fundación se obliga a conservar la integridad, mantener en buen estado, reparar, reponer, mejorar los bienes municipales dados en comodato así como los que por ejecución del proyecto se incorporen al dominio municipal e igualmente en préstamo de uso.
- La Fundación se obliga a contratar, dirigir y supervisar todo el proyecto, desde la etapa de estudios, contratación, ejecución y recepción de obras.
- La vigencia del contrato es de noventa y nueve años, renovable por igual periodo, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad, el mismo que se realizó el 18 de junio de 2002.
- Los diseños definitivos del proyecto, deberán ser aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sin perjuicio de la supervisión que esta entidad pudiera hacer del avance del proyecto en sus diversas instancias.
- La Fundación podrá entregar en arrendamiento o concesión y sin comprometer el dominio del bien, las obras o edificaciones de carácter comercial que se ejecuten o construyan en el área entregada en comodato, las mismas que no podrán exceder del veinte por ciento de la implantación de la superficie total de la referida área.

El 30 de abril de 2002, el Gerente General de la Fundación Malecón 2000, presentó a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicitud de entrega en comodato del área denominada Parque Guayaquil para el desarrollo del proyecto Malecón del Estero Salado.

El 25 de octubre de 2003, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-34433 de 3 de octubre  
*del año veinte y uno*



de 2002, suscribió la primera ampliación al contrato de comodato del Malecón del Estero Salado, el cual establece la inclusión del Parque Guayaquil al referido contrato.

El 19 de febrero de 2003, el Gerente General de la Fundación Malecón 2000 presentó a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, solicitud de entrega en comodato del área denominada Parque de la Ciudadela Ferroviaria para el desarrollo del proyecto Malecón del Estero Salado.

El 9 de junio de 2003, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Consejo Cantonal, mediante oficio SMG-2003-15474 del 24 de abril de 2003, suscribió la segunda ampliación al contrato de comodato de Malecón del Estero Salado, el cual establece la inclusión del Parque de la Ciudadela Ferroviaria al referido contrato.

Mediante acta del 17 de marzo del 2011, la Fundación Malecón 2000 entrega a la Fundación Siglo XXI el Parque de la Ciudadela Ferroviaria para que se encargue de la regeneración urbana, administración y custodia de los bienes entregados.

**Contrato de comodato a favor de la Fundación Malecón 2000 que hace el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador.**

El 13 enero del 2003, se celebra un contrato de comodato entre el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador y la Fundación Malecón 2000 el cual, tiene como objetivo ceder el inmueble denominado "Casa Pintado", compuesta de solar y edificación de dos plantas, ubicado en la calle Numa Pompilio Llona número ciento noventa y cinco y noventa y siete, Barrio las Peñas. Dentro de las obligaciones de la Fundación esta el emplear el mayor cuidado en la preservación y conservación del bien. El plazo del presente Comodato es de veinticinco años. La Fundación registra en libros un valor de 60 284, 04 USD en el proceso de restauración del inmueble cedido en comodato.

#### Nota4: Caja y Bancos

Comprende las cuentas que controlan y registran los recursos en efectivo y disponibles de fácil realización depositados en bancos locales y del extranjero.



Cuentas	No. Cuenta	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
<b>Caja y Bancos</b>				
Caja Chica		7 340,00	6 770,00	3 770,00
<b>Bancos Nacionales</b>				
Banco Bolivariano	0005001772	69 379,85	171 379,61	131 551,77
Banco de Guayaquil	1306807	185 472,37	137 447,65	189 675,35
Banco Citibank	0147811012	0,00	0,00	2 087,62
<b>Bancos del Exterior</b>				
Citibank New-York	3619-6359	0,00	0,00	9 343,19
	<b>Suman USD</b>	<b>262 192,22</b>	<b>315 597,26</b>	<b>336 427,93</b>

Caja registra el disponible asignado a los fondos de caja chica, entregados a Cajeros recaudadores en parqueaderos, Gerencia de Operaciones y Administración Cinema Malecón, Secretaría General, Compras, museo, entre otros, utilizados para labores de recaudación y pagos de menor cuantía.

Bancos representa el dinero en efectivo provenientes de las recaudaciones de los ingresos, producto de la facturación y donaciones; y, los desembolsos que demandan las actividades operacionales de la Fundación, éstos recursos se encuentran en bancos locales y del exterior, los cuales generan interés diarios por overnight con tasas de interés entre el 1% y el 0,75% anual.

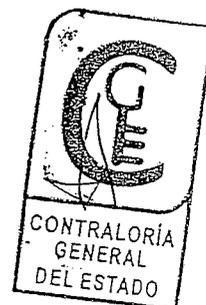
#### Nota 5: Inversiones Temporales

Está conformada por certificados de depósitos en bancos locales y del exterior que generan un interés promedio del 4,30%.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
<b>Certificados de Depósito</b>			
Fondos- Banco Bolivariano	2 458 065,97	2 215 928,57	1 783 689,32
Fondos- Banco de Guayaquil	830 679,32	826 943,62	530 628,35
Citibank New York			230 630,97
Bolivariano Panamá	1 619 626,83	1 583 430,09	1 320 361,91
	<b>Suman: USD</b>	<b>4 908 372,12</b>	<b>3 865 310,55</b>

#### Nota 6: Cuentas por Cobrar

Están conformadas por los valores facturados y por cobrar a concesionarios, anticipos desembolsados a proveedores de bienes y servicios y, por el crédito tributario del  
*mucho veinte y tres*



impuesto al valor agregado, generado por estos bienes y servicios; contempla además la respectiva provisión para cuentas malas.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Impuesto al Valor Agregado (IVA) (1)	1 289 078,48	1 541 760,29	2 020.337,92
Facturas por Cobrar Clientes (2)	761 800,40	1 179 051,84	790 454,54
Anticipos a contratistas (3)	167 921,21	0,00	0,00
Anticipo a proveedores general (4)	134 925,52	94 912,96	46 892,17
Anticipos a empleados (5)	3 518,24	19 726,31	14 634,87
<b>Subtotal: USD</b>	<b>2 357 243,85</b>	<b>2 835 451,40</b>	<b>2 872 319,50</b>
Provisión Cuentas Incobrables (6)	165 190,43	137 946,05	137 946,05
<b>Suman: USD</b>	<b>2 192 053,42</b>	<b>2 697 505,35</b>	<b>2 734 373,45</b>

1. Impuesto al valor agregado representa crédito tributario generado en la adquisición de bienes y servicios.
2. Representa las concesiones de locales comerciales del Malecón 2000 y Malecón del Estero Salado, con vencimiento promedio de 90 días los cuales generan intereses.
3. Anticipos a contratistas incluye valores entregados a empresas para ejecución de obras civiles como son los trabajos en las áreas verdes, edificaciones, iluminación etc.
4. Anticipos a proveedores en general: Registra los anticipos por contratos y órdenes de compras en general, que no estén en ninguna clasificación, por ejemplo, anticipo para decoración de árbol navidad, anticipo por rótulos, etc.
5. Anticipos a personal: Controla y registra los anticipos que se otorgan al personal de la Fundación, como política se considera un monto equivalente a un sueldo del solicitante y se descuenta en un periodo de cuatro meses.
6. Controla y registra la provisión para cuentas incobrables, para los años 2011, 2012 y 2013.

*1280 veinte y cuatro*



**Nota 7: Activos Fijos**

Se encuentran registrados al costo original y son depreciados en línea recta en función de lo indicado por la Ley de Régimen Tributario Interno, esto es el 10% anual para muebles, enseres y equipos, 20% anual para vehículos y 33% anual para equipos de computación.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
<b>Activos Fijos:</b>			
Muebles, Enseres y Equipos (1)	1 140 691,40	713.383,08	687 631,87
Equipos de Computación	665 179,92	611 118,63	644 236,70
Vehículos	25 092,65	25 092,65	25 092,65
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1 830 963,97</b>	<b>1 349 594,36</b>	<b>1 356 961,22</b>
(-)Depreciación Acumulada (2)	1 263 036,31	1 163.471,45	1 187 161,46
<b>Suman: USD</b>	<b>567 927,66</b>	<b>186 122,91</b>	<b>169 799,76</b>

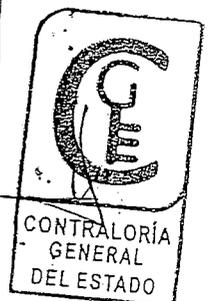
1. Registra y controla los inventarios de bienes destinados a las actividades administrativas.
2. Registra y controla las disminuciones indirectas de los activos originadas por la depreciación según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Nota 8: Otros Activos**

Están constituidos por arriendos pagados por anticipo por el uso de sistemas y equipos de proyección de filmes y audio para el Cinema Malecón, que se amortizan en línea recta en función del plazo del contrato, cuotas extraordinarias de publicidad, derechos de llave entre otras.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Construcciones en curso (1)	343 449,02	17 630,00	0,00
Pago Anticipados (2)	12 156,92	11 388,63	12 548,83
Gastos Diferidos (3)	279 183,36	725 307,83	757 766,85
Instalaciones (4)	35 166,27	268,80	94 145,17
Depósitos en Garantía (5)	56 332,59	56 332,59	56 332,59
Derecho de Llave Concesiones (6)	28 023,88	92 778,38	120 426,60
Cuota Extraordinaria Publicidad (7)	3 986,48	74 303,52	57 924,64
Edificaciones Terminadas (8)	512 863,44	290 660,44	290 660,44
Otras cuentas de Activo (9)	150 414,84	16 452,36	0,00
<b>Suman: USD</b>	<b>1 421 576,80</b>	<b>1 285 122,55</b>	<b>1 389 805,12</b>

pero veinte y cinco



1. Construcciones en curso: Son pagos parciales que se van acumulando por nuevos proyectos (estudios, diseños y durante su construcción), y que luego de terminados son reclasificados como activos, si son para uso de la Fundación, o cobrados al cliente que originó el trabajo como por ejemplo la construcción del Centro de Acopio en el Malecón Simón Bolívar para el manejo integrado de desechos.
2. Pagos Anticipados: Son valores que se pagan y que tienen un tiempo de vigencia, en caso de que se liquiden antes se puede pedir devolución.
3. Gastos Diferidos: Gastos cuya duración o uso es mayor a un período y que están amparados por una garantía emitida por el fabricante.
4. Instalaciones: Son trabajos que forman parte de un edificio en construcción, adosadas al mismo, y que su uso es mayor a un periodo.
5. Depósitos en Garantía: Se registran los valores desembolsados como garantía para obtener un servicio, por ejemplo el de la empresa eléctrica para la entrega del medidor.
6. Derecho de llave Concesiones: Los derechos de llave por cobrar corresponden a valores relacionados con la concesión de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar y del Malecón del Salado.
7. Cuota Extraordinaria de Publicidad: Valores desembolsados por los concesionarios del Centro Comercial por concepto de publicidad a largo plazo.
8. Edificaciones Terminadas: Valores registrados por la Regeneración y obras de infraestructura de la Casa Pintado y Casa Calderón.
9. Otras Cuentas de Activo: se registran valores por promociones del Centro Comercial y fechas festivas.



**Nota 9: Pasivo Corriente**

El pasivo corriente representa las cuentas por pagar, Otras Obligaciones corrientes y gastos acumulados por pagar, siendo obligaciones contraídas por la empresa que deben ser pagados a corto plazo

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Cuentas por Pagar (1)	441 153,62	483 109,25	54 784,93
Otras Cuentas por Pagar (2)	81 603,22	79 472,16	87 168,99
Otras Obligaciones Corrientes (3)	56 202,81	54 360,68	50 789,76
Gastos Acumulados por Pagar (4)	121 796,08	109 219,91	107 390,77
<b>Suman: USD</b>	<b>700 755,73</b>	<b>726 162,00</b>	<b>300 134,45</b>

1. Cuentas por pagar: Esta cuenta registra y controla las obligaciones contraídas con proveedores nacionales de bienes y servicios que aún no se han pagado y se cancelan en los primeros días del mes siguiente.
2. Otras cuentas por pagar: Registra pasivos con clientes que son liquidables en el corto plazo por ejemplo multas a concesionarios, descuentos por préstamos bancarios a empleados.
3. Otras obligaciones corrientes: Corresponde a impuestos retenidos por pagar que se cancelan hasta el 14 del mes siguiente.
4. Gastos acumulados por pagar: Son provisión de beneficios sociales por pagar de empleados al IESS, Fondo de Reserva, Décimo Tercer y Cuarto Sueldo.

**Nota 10: Pasivo a Largo Plazo**

Se refiere a los derechos de concesión anticipado por usuarios de locales comerciales en el Centro Comercial Malecón 2000, Plaza Olmedo, Mercado Sur, Rivera Vicente Rocafuerte, Food Court, Plaza Rodolfo Baquerizo y otros subsectores, que son reconocidos como ingresos en línea recta en función del plazo del contrato, con un vencimiento de hasta 10 años.

*100 Veinte y siete*



Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
<b>Derecho de llave- Ing. No corrientes</b>			
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Mercado Sur Concesiones	30 253,44	30 253,44	30 322,35
Derecho Llave-Ing. No Corriente-Plaza Olmedo Concesiones	49 590,09	51 993,17	56 406,63
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Centro Comercial Concesiones	77 593,96	158 408,98	162 422,04
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Plaza Cívica Concesiones	7 925,61	7.925,61	7.925,61
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Jardines del Malecón Concesión	142,87	142,87	142,87
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Museo BCE Concesión	0,00	0,00	0,99
Derecho Llave-Ing. No Corriente – Food Court Concesión	18 087,78	18 087,78	18 086,79
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Malecón del Salado –Concesión	0,00	19 459,55	21 921,71
Derecho Llave-Ing. No Corriente- Plaza R.Baquerizo M.-Concesión	4 719,64	4 719,64	4 719,64
Derecho Llave-Ing. No Corriente - Parque Ferroviaria –Concesión	9 383,33	9 383,33	9 383,33
Derecho Llave-Ing. No Corriente Rivera Vicente Rocafuerte. Concesión	29 477,61	57 969,62	57 969,62
<b>Suman: USD</b>	<b>227 174,33</b>	<b>358 343,99</b>	<b>369 301,58</b>

**Nota 11: Patrimonio de la Fundación**

El patrimonio de la Fundación Malecón 2000, está constituido por donaciones que inicialmente eran del Impuesto a la Renta, por beneficio de la Ley 26 que estuvo vigente desde 1997 hasta el 2002, que sirvieron para realizar la restauración de los Malecones, que fueron entregados físicamente al Municipio. Actualmente son los recursos privados recibidos por donaciones voluntarias de personas naturales o sociedades de derecho privado, nacionales e internacionales (Banco de Guayaquil, Juan El Juri, el Club Rotario de Bélgica) en apoyo general a la Fundación, o destinados para un proyecto o programa específico como la Casa Pintado, Programa de Agua Campaña Salva Cocodrilos.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Donaciones Restringidas (1)	102 142,38	101 102,80	100 522,23
Resultados de Ejercicio Anterior	7 925 041,56	7 725 758,55	7 599 514,94
Resultados de Ejercicio Actual (2)	397 008,22	199 283,01	126 243,61
<b>Suman: USD</b>	<b>8 424 192,16</b>	<b>8 026 144,36</b>	<b>7 826 280,78</b>



1. Donaciones: son valores recibidos de personas naturales y jurídicas, las cuales están consignadas al Malecón 2000, el Malecón del Estero Salado y el Estero Naval en la Armada Nacional.
2. Resultado de ejercicios anteriores: Representa el exceso de los ingresos autogenerados sobre los desembolsos causado por el mantenimiento y operación de los subsectores.

### Nota 12: Ingresos

Son los valores provenientes del comodato, vía facturación de locales comerciales concesionados tanto en el Malecón Simón Bolívar como en el Malecón del Estero Salado y la utilización de los parqueos en ambos Malecones; además de las actividades de autogestión (asesorías, honorarios por la venta de diseños arquitectónicos, programación de eventos, etc.) realizadas por la administración de la Fundación en procura de generar más ingresos que permitan cubrir los gastos generados del Comodato, el cumplimiento de sus objetivos y el desempeño de sus operaciones.

Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Concesiones	2 178 440,06	2 131 746,93	2 306 723,80
Parqueos	2 704 246,92	2 709 536,20	2 507 373,88
Eventos	973 063,32	975 597,91	807 066,37
Ventas de artículos	26 670,76	29 285,86	31 916,51
Venta de Asesorías	2 525 579,62	1 874 031,35	2 052 819,05
Venta de Otros Servicios	444 729,86	300 403,97	162 454,69
Cinema Malecón	716 636,34	672 459,17	739 718,53
Publicidad	770 923,11	854 123,76	707 385,05
Alquiler Temporal de Espacios	232 164,54	284 389,37	312 517,81
Intereses	172 132,87	131 359,00	88 003,39
<b>SUMAN: USD</b>	<b>10 744 587,40</b>	<b>9 962 933,52</b>	<b>9 715 979,08</b>

### Nota 13: Desembolsos.

Representa los gastos que se originan en la administración de los locales concesionados y parqueos, gastos de personal, mantenimiento, limpieza, seguridad, contribuciones a organismos de control, depreciaciones y amortizaciones en general.

*130 veinte y nueve*



Cuentas	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Personal	3 851 334,10	3 478 583,82	3 175 774,93
Servicios Básicos	215 835,09	218 336,81	234 501,94
Gastos Generales	241 708,94	264 604,61	305 551,46
Servicios de Terceros	3 442 955,60	3 663 752,73	4 346 390,78
Contribuciones e impuestos	27 159,23	28 458,23	22 553,76
Mantenimiento y Reparaciones	895 841,56	1 218 111,42	821 416,93
Provisiones y Depreciaciones	685 653,58	125 052,22	129 487,84
Costo de Ventas	987 091,09	766 750,67	554 057,83
<b>Suman: USD</b>	<b>10 347 579,19</b>	<b>9 763 650,51</b>	<b>9 589 735,47</b>

1030 treinta



SECCIÓN II: INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

Detalle de la Información Financiera Complementaria  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Índices Financieros

De Ingresos y Desembolsos

$$\text{Resultados} = \frac{\text{Ingresos Totales}}{\text{Gastos Totales}}$$

Detalle	2011	2012	2013
Ingresos Totales	9 715 979,08	9 962 933,52	10 744 587,40
Gastos Totales	9 589 735,47	9 763 650,51	10 347 579,19
Solvencia Financiera	1,01	1,02	1,04

El indicador demuestra que la Fundación alcanzó una capacidad razonable de cobertura de gastos que demandaron las actividades de los años 2011, 2012 y 2013.

$$\text{Porcentaje Gastos en Personal} = \frac{\text{Gastos en Personal}}{\text{Gastos Totales}} \times 100$$

Detalle	2011	2012	2013
Gastos en Personal	3 175 774,93	3 478 583,82	3 851 334,10
Gastos Totales	9 589 735,47	9 763 650,51	10 347 579,19
Porcentaje de gastos de personal	33%	36%	37%

La entidad de acuerdo a los indicadores del 33, 36 y 37% demuestra que es razonable la utilización del gasto en personal para la ejecución de sus actividades en los años 2011, 2012 y 2013.

De Gestión

Liquidez y Solvencia

$$\text{Corriente} = \frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

480 Treinta y uno



Detalle	2011	2012	2013
Activo Corriente	6 936 111,93	7 639 404,89	7 362 617,76
Pasivo Corriente	300 134,45	726 162,00	700 755,73
Porcentaje de Liquidez	23%	11%	11%

Se puede observar que el índice en los años 2011, 2012 y 2013 revela un nivel de liquidez y solvencia óptima, es decir que los activos corrientes alcanzaron a cubrir a los pasivos corrientes, lo que permitirá a la Fundación cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Capital Neto de trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Detalle	2011	2012	2013
Activo Corriente	6 936 111,93	7 639 404,89	7 362 617,76
Pasivo Corriente	300 134,45	726 162,00	700 755,73
Capital Neto de Trabajo	6 635 977,48	6 913 242,89	6 661 862,03

El capital neto de trabajo al 31 de diciembre de los años 2011, 2012 y 2013 presentan una posición financiera positiva y suficiente de la Fundación

Endeudamiento o Apalancamiento

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}}$$

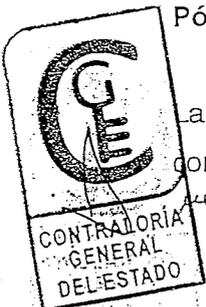
Detalle	2011	2012	2013
Pasivos Totales	669 436,03	1 084 505,99	927 930,06
Activos Totales	8 495 716,81	9 110 650,35	9 352 122,22
Porcentaje de endeudamiento	0,08	0,12	0,10

El indicador de 0,08; 0,12; y 0,10 se lo considera como un nivel razonable de endeudamiento de la Fundación, al 31 de diciembre de los años 2011, 2012 y 2013.

Pólizas de seguros contratadas

La Fundación Malecón para precautelar los bienes y valores de la entidad ha contratado las siguientes pólizas de seguro:

sesenta y dos



Seguros Equinoccial Año 2011				
Número de póliza	Desde	Hasta	Ramo	Valor asegurado
54221	2011-08-21	2012-08-21	Todo riego/incendio	288 000,00
54220	2011-08-21	2012-08-21	Todo riego/incendio	705 000,00
50432	2011-08-21	2012-08-21	Equipo electrónico	380 000,00
50304	2011-08-21	2012-08-21	Fidelidad	3 000,00
81350	2011-08-21	2012-08-21	Vehículos	8 100,00
51159	2011-08-21	2012-08-21	Responsabilidad civil	100 000,00
<b>Monto USD</b>				<b>1 484 100,00</b>

Seguros Equinoccial Año 2012				
Número de póliza	Desde	Hasta	Ramo	Valor asegurado
54221	2012-08-21	2013-08-21	Todo riego/incendio	375 000,00
54220	2012-08-21	2013-08-21	Todo riego/incendio	705 000,00
50432	2012-08-21	2013-08-21	Equipo electrónico	654 275,90
50304	2012-08-21	2013-08-21	Fidelidad	3 000,00
81350	2012-08-21	2013-08-21	Vehículos	8 100,00
51159	2012-08-21	2013-08-21	Responsabilidad civil	100 000,00
<b>Monto USD</b>				<b>1 845 375,90</b>

Seguros Equinoccial Año 2013				
Número de póliza	Desde	Hasta	Ramo	Valor asegurado
54221	2013-08-21	2014-09-01	Todo riego/incendio	375 000,00
54220	2013-08-21	2014-09-01	Todo riego/incendio	705 000,00
50432	2013-08-21	2014-09-01	Equipo electrónico	654 275,90
50304	2013-08-21	2014-09-01	Fidelidad	3 000,00
81350	2013-08-21	2014-09-01	Vehículos	8 100,00
51159	2013-08-21	2014-09-01	Responsabilidad civil	100 000,00
50432	2013-08-21	2014-09-01	Proyector Cinema Malecón	314 000,00
<b>Monto USD</b>				<b>2 159 375,90</b>

#### Inversiones Financieras

La Fundación Malecón 2000 durante los años 2011, 2012, y 2013 invirtió en pólizas de acumulación de diferentes bancos locales y extranjeros, conforme al siguiente detalle:

*por treinta y tres*



Banco de Guayaquil cta. Cte. 1036807

Año 2011

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2011-12-26	1226001VV0483	207 402,56	3,50%	49	988,04	208 390,60	2012-02-13
2011-11-29	001-482629	101 782,74	3,25%	55	505,38	102 288,12	2012-01-23
2011-12-05	4216001	121 443,20	2,25%	35	265,66	121 708,86	2012-01-09
2011-11-30	001-1482643	100 000,00	3,75%	68	708,33	100 708,33	2012-02-06
Saldo al 31 de diciembre de 2011 USD					530.628,50		

Banco de Bolívariano Cta. Cte. 0005001772

AÑO 2011

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2011-11-28	0001DPV101319-5	260 489,43	3,50%	63	1 595,50	262 084,93	2012-01-30
2011-12-19	0001DPV101686-2	303 019,70	3,75%	65	2 051,70	305 071,39	2012-02-22
2011-12-27	0001DPV101850-9	160 049,92	4,25%	93	1 758,46	161 808,38	2012-03-29
2011-11-07	0001DPV100947-9	126 422,03	3,50%	65	798,92	127 220,95	2012-11-11
2011-12-12	0001DPV101554-5	208 708,24	3,50%	63	1 278,34	209 986,58	2012-02-13
2011-11-27	0001DPV101858-5	300 000,00	3,75%	70	2 187,50	302 187,50	2012-03-06
2011-12-19	0001DPV101688-1	200 000,00	4,25%	92	2 172,22	202 172,22	2012-03-20
2011-11-30	0001DPV101380-8	100 000,00	4,25%	91	1 074,31	101 074,31	2012-02-29
2011-11-30	0001DPV101891-3	125 000,00	3,75%	69	898,44	125 898,44	2012-03-06
Saldo al 31 de diciembre de 2011 USD					1 783 689,32		

Citibank New York No. 0/147811/012

Año 2011

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2011-11-07	03-1593896	230 630,97	0,16%	125	128,13	230 759,10	2012-03-06
Saldo al 31 de diciembre de 2011 USD					230 630,97		

Bolívariano Panamá

Año 2011

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2011-10-31	01143003997	474 428,46	2,00%	63	1 660,50	476 088,96	2012-01-02
2011-11-14	01143004347	845 933,46	2,00%	63	2 960,77	848 894,23	2012-01-16
Saldo al 31 de diciembre de 2011 USD					1 320 361,92		



33 Treinta y cuatro

Banco de Guayaquil cta. Cte. 1036807

Año 2012

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2012-10-09	001-490461	75 867,70	4,25%	120	1 074,79	76 942,49	2013-02-06
2012-10-24	001-500192	155 230,45	4,25%	118	2 162,45	157 392,90	2013-02-19
2012-10-29	001-500454	229 785,61	4,25%	120	3 255,30	233 040,91	2013-02-26
2012-11-14	001-501128	150 000,00	4,25%	118	2 089,58	152 089,58	2013-03-12
2012-12-17	001-502641	216 059,89	4,25%	113	2 882,30	218 942,19	2013-04-09
Saldo al 31 de diciembre de 2012 USD					826 943,65		

Banco de Bolivariano cta. Cte. 0005001772

Año 2012

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2012-09-06	0001DPV107165-4	209 843,97	4,25%	120	2 972,79	212 816,76	2013-01-04
2012-10-17	0001DPV109121-4	165 650,12	5,00%	121	2 783,84	168 433,96	2013-02-15
2012-09-12	0001DPV107304-2	131 550,89	5,00%	121	2 210,79	133 761,68	2013-01-11
2012-12-19	0001DPV109416-3	255 434,45	2,25%	33	526,83	255 961,28	2013-01-21
2012-09-24	0001DPV107597-3	309 436,73	4,25%	121	4 420,22	313 856,95	2013-01-23
2012-09-17	0001DPV107383-4	103 486,92	4,25%	120	1 466,06	104 952,98	2013-01-15
2012-10-23	0001DPV108180-5	266 728,59	5,00%	121	4 482,52	271 211,11	2013-02-21
2012-11-28	0001DPV108939-0	103 486,98	5,00%	128	1 839,77	105 326,75	2013-04-05
2014-11-21	0001DPV108791-4	103 185,11	5,00%	121	1 734,08	104 919,19	2015-03-22
2012-12-06	0001DPV108047-3	165 513,35	5,00%	130	2 988,44	168 501,79	2013-04-15
2012-10-02	0001DPV107761-0	151 611,46	5,00%	121	2 547,91	154 159,37	2013-01-31
2012-11-07	0001DPV108481-9	250 000,00	5,00%	121	4 201,39	254 201,39	2013-03-08
Saldo al 31 de diciembre de 2012 USD					2 215 928,57		

Bolivariano Panamá

Año 2012

Fecha	Referencia	Capital	Interés	días	Monto interés	Total a recibir	Vencimiento
2012-10-02	1143026320	483 118,33	2,50%	121	4 059,54	487 177,87	2013-01-31
2012-10-29	1143004347	865 381,97	2,75%	121	7 998,77	873 380,74	2013-02-27
2012-11-09	1143026290	234 929,80	2,25%	122	1 791,34	236 721,14	2013-03-11
Saldo al 31 de diciembre de 2012 USD					1 583 430,10		

*uno treinta y cinco*



Banco de Guayaquil Cta. Cte.1036807

Año 2013

Fecha	Referencia	Capital	Interés	Días	monto interés	total a recibir	vencimiento
27/12/2013	001-517784	79 923,05	5%	125	1 387,55	81 310,60	2014-05-01
09/09/2013	001-513454	161 168,43	4,25%	120	2 283,22	163 451,65	2014-01-07
17/09/2013	001-513827	238 659,16	4,25%	120	3 381,00	242 040,16	2014-01-15
30/10/2013	001-451552	224 246,39	5%	125	3 893,17	228 139,56	2014-03-04
05/09/2013	01VV0513343	126 682,29	4,25%	120	1 794,67	128 476,96	2014-01-03
Saldo al 31 de diciembre de 2013 USD					830 679,32		

Banco de Bolívariano Cta. Cte. 0005001772

Año 2013

Fecha	Referencia	Capital	Interés	Días	monto interés	total a recibir	vencimiento
2013-12-13	0001DPV117479-3	181 884,91	4,25%	124	2 662,59	184 547,50	2014-04-16
2013-10-24	0001DPV116387-3	138 178,09	4,25%	117	1 908,58	140 086,67	2014-02-18
2013-11-27	0001DPV117129-6	325 369,70	5%	125	5 648,78	331 018,48	2014-04-01
2013-10-15	0001DPV116156-4	201 875,10	4,25%	111	2 645,40	204 520,50	2014-02-03
2013-09-18	0001DPV116233-6	155 481,93	4,25%	106	1 945,68	157 427,61	2014-01-02
2013-10-17	0001DPV116233-6	151 296,88	4,25%	116	2 071,93	153 368,81	2014-02-10
2013-12-05	0001DPV116233-6	162 327,37	4,25%	111	2 127,16	164 454,53	2014-03-26
2013-10-02	0001DPV115882-8	412 447,22	4,25%	110	5 356,09	417 803,31	2014-01-20
2013-11-21	0001DPV116995-6	202 644,45	4,25%	119	2 846,87	205 491,32	2014-03-20
2013-11-21	0001DPV116996-8	172 227,71	4,50%	125	2 691,06	174 918,77	2014-03-26
2013-11-07	0001DPV116693-0	102 313,89	4,25%	118	1 425,29	103 739,18	2014-03-05
2013-12-27	0001DPV117812-7	152 018,75	4,25%	117	2 099,76	154 118,51	2014-04-23
2013-11-15	0001DPV116903-5	100 000,00	4,25%	122	1 440,28	101 440,28	2014-03-17
Saldo al 31 de diciembre de 2013 USD					2 458 066,00		

Bolívariano Panamá

Año 2013

Fecha	Referencia	Capital	Interés	Días	monto interés	total a recibir	vencimiento
2013-09-18	1143039417	492 616,19	1,75%	125	2 993,33	495 609,52	2014-01-21
2013-10-28	1143004347	886 695,57	2,25%	122	6 761,05	893 456,62	2014-02-27
2013-11-08	1143026290	240 315,08	2,25%	123	1 847,42	242 162,50	2014-03-11
Saldo al 31 de diciembre de 2013 USD					1 619 626,84		

186 Treinta y seis



### SECCIÓN III: RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### INFORME DE CONTROL INTERNO

Guayaquil,

Señor  
Gerente General y Miembros del Directorio  
Fundación Malecón 2000  
Ciudad.

Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011 sobre los cuales emitimos nuestro dictamen en la primera sección de este informe, consideramos la estructura del control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría, en la extensión requerida por las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental. Bajo estas normas, el objeto de dicha evaluación fue establecer un nivel de confianza en los procedimientos de contabilidad y control interno.

Nuestro estudio y evaluación del control interno, nos permitió además, determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Fundación Malecón 2000 y no tenía por objeto detectar todas las debilidades que pudiesen existir en el control interno, pues fue realizada a base de pruebas selectivas de los registros contables y la respectiva documentación sustentatoria. Esta evaluación no reveló condiciones reportables, que pueden afectar a las operaciones de registro, proceso, resumen y los procedimientos para reportar información financiera uniforme con las afirmaciones de la Fundación, en los estados financieros.

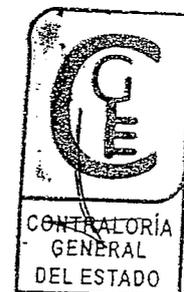
Atentamente,

Dios, Patria y Libertad,



Dra. María Cruz de Campoza  
Delegada Provincial del Guayas

120 Treinta y Aste



### Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones

La Dirección Regional 1 de la Contraloría General del Estado, emitió el informe DR1-0025-2011 aprobado el 19 de julio de 2012, como resultado de la auditoría a los estados financieros de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010. En este documento no se incluyeron recomendaciones por lo que no se efectuó seguimiento.

*180 Treinta y ocho*



## Contratos

### Contratos de concesiones para uso de bienes inmuebles

La Fundación Malecón 2000 en virtud de los contratos de comodato celebrados con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para la administración y mantenimiento del Malecón Simón Bolívar y Malecón Estero Salado suscritos el 30 de enero de 1997 y 29 de mayo de 2002 respectivamente, se le concedió el derecho de uso para la concesión de los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Malecón, Plaza Olmedo, Mercado Sur, Ministerio de Cultura y Malecón del Salado a un plazo de 10 años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos del contrato establecen que los concesionarios destinarán el local para la explotación comercial lícita de acuerdo al Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial, además pagarán a la Fundación un valor mensual por concesión, la misma que será reajutable cada año de acuerdo a lo establecido en la cláusula sexta del contrato. En caso que el concesionario de por terminado el contrato previo a la finalización de su plazo o por incumplimiento en el mismo, el concesionario perderá los valores entregados.

Durante el periodo examinado la Fundación Malecón 2000 concesionó y facturó lo siguiente:

Detalle Concesiones	2011	2012	2013
Total de locales concesionados	326	319	319
Valor total facturado USD	2 306 723,80	2 131 746,93	2 178 440,06

### Contrato de prestación de Servicios de Gestión

El 30 de julio de 2009 se suscribió un contrato entre la Fundación Malecón 2000 y la Fundación Municipal Guayaquil Siglo XXI con el objeto de brindar servicios técnicos especializados de asesoría a proyectos de regeneración urbana los mismos que comprende las siguientes actividades:

- Elaborar diseños urbanos arquitectónicos y detalles constructivos.

*1326 Treinta y nueve*



- Coordinar con los responsables de los diseños de las especialidades técnicas en los campos de estructuras, electrónicos, telefónicos, voz y datos, sanitarios, climatización, seguridad de acuerdo a las particularidades de cada proyecto.
- Asesoría especializada en contratación de estudios de especialidades, fiscalización, obras de construcción.
- Dar seguimiento durante la etapa constructiva, junto con el Administrador del respectivo Contrato de Guayaquil Siglo XXI y la Fiscalización.
- Organización del sistema informático contable, proceso administrativo contable de las obras de regeneración.

En el contrato se establecieron las siguientes modalidades de pago por este servicio:

- La suma mensual de 42 500 USD, correspondiente a los trabajos de diseños arquitectónicos, paisajismo y metalmecánicos de todos los proyectos a realizar.
- El 7% sobre el monto total de las obras ejecutadas, es decir el valor del contrato más trabajos adicionales o contratos complementarios.
- El 3% del porcentaje general ofertado aplicado sobre el valor de obra.
- El 4% del porcentaje general ofertado aplicado sobre cada planilla presentada por todos los contratistas.
- El 0,5% del valor de las transacciones por la organización del sistema informático contable y proceso administrativo contable de los trabajos que no se refieren directamente a obras de regeneración urbana, esto es, mantenimiento a las áreas regeneradas, contra prestación de la factura correspondiente.



El plazo de duración del contrato fue de cuatro años y se suscribieron dos convenios de prórroga, una el 26 de julio de 2013 y otro el 2 diciembre de 2013 por 120 días cada uno.

*120 Cuarenta*

Durante el periodo examinado la Fundación Malecón 2000 facturó a la Fundación Guayaquil Siglo XXI por concepto de asesorías el siguiente detalle:

Monto total de facturado por concepto de prestación de servicios técnicos especializados de asesorías	2011	2012	2013
Monto USD:	2 052 819,05	1 874 031,35	2 525 579,62

### Renovación del Contrato de comodato Parques Av. Olmedo

El 22 de enero de 2002, la Fundación Malecón 2000 suscribió un contrato de comodato con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, a través del cual la Municipalidad entrega a la Fundación Malecón 2000, las instalaciones que componen los parqueaderos ubicados en la Avenida Olmedo de la ciudad de Guayaquil.

El 5 marzo de 2012, se renovó el contrato de comodato entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y Fundación Malecón 2000, el cual tiene vigencia de 8 años contados a partir de enero de 2012.

La Fundación Malecón 2000, deberá única y exclusivamente destinar los parques ubicados en la avenida Olmedo con el objeto de estacionamientos públicos, aplicando las tarifas cobradas en los parqueaderos del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado, además los gastos de mantenimiento de áreas verdes, elementos de metalmecánica, pintura, señalética, servicio de seguridad, servicio de limpieza, mejoras y administración serán pagados con el ingreso que genere la Fundación con la explotación que realiza de esta área.

Durante el período examinado se generaron ingresos por alquiler de parques de la avenida Olmedo:

Detalle del total de ingresos generados por parques Av. Olmedo	2011	2012	2013
Monto USD:	312 750,72	334 145,19	333 585,76

336 Cuarenta y uno



### Contrato de alquiler del Sistema de proyección IMAX 2D SR DOME y licencia de la marca.

El 8 de agosto de 2002, la Fundación Malecón 2000 suscribió un contrato con la Corporación IMAX, mediante la cual la corporación en mención se compromete en alquilar sistemas de proyección de gran formato y proporcionar servicios relacionados, obligándose también a prestar chequeos de mantenimiento, limpieza, e inspección preventivos y a solicitud; y a costas de la Fundación cualquier mejora y modificación correspondientes al sistema de proyección o al sonido durante la vigencia del contrato.

La Fundación canceló inicialmente el valor de 900 000,00 USD en concepto de renta inicial por el uso del sistema IMAX, los mismo que se amortizarán durante la vigencia del mismo; adicionalmente cancelará de forma mensual a lo largo del plazo del contrato el proporcional de la renta mínima de 50 000,00 USD anual y el proporcional de la tarifa de mantenimiento de 47 000,00 USD anual, la que será ajustada de acuerdo al índice promedio de precios al consumidor de los Estados Unidos de América.

El contrato tiene un plazo de vigencia de 20 años con renovación automática; además si la Fundación decide no continuar con este contrato por el plazo de renovación, deberá mediante una notificación a IMAX, por escrito, explicar su intención de no renovar el contrato.

El 31 de julio de 2013, la Fundación Malecón 2000 informó a la Corporación IMAX a través de su abogado la decisión de cerrar las puertas del teatro IMAX Guayaquil, por cuanto la empresa no brindó las mejoras tecnológicas con el fin de poder competir en el mercado de los cines y gestionar un mayor número y diversidad de películas. La Fundación reconoció en el estado de resultados del año 2013 la cantidad de 521 180,00 USD, correspondiente al saldo por amortizar de la renta inicialmente pagada.

Cabe indicar que la Fundación suscribió un contrato con la Compañía Cinema Equipment & Supplies, Inc., con el objeto de la compra e instalación de un sistema de proyección y sonido para el teatro IMAX ahora llamado Cinema Malecón, por un monto total más gastos de nacionalización de 380 794,06 USD, el cual se encuentra instalado y brindando el nuevo sistema de proyección cinematográfico digital 3D.



### Contratación de actividad complementaria de seguridad

El 21 de marzo de 2012, la Fundación Malecón 2000 suscribió un contrato con la empresa Seguridad y Recuperaciones Seguiresa Cía. Ltda., mediante el cual esta última se obliga a prestar el servicio de actividad complementaria de seguridad del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Estero Salado, edificio de las oficinas de la Fundación Malecón 2000, edificio teatro Cinema Malecón, y parqueos Av. Olmedo.

El contrato en mención fue realizado de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública el mismo que fue adjudicado el 1 de marzo de 2012.

El monto contratado es de 2 589 486,03 USD más IVA, la forma de pago será de manera mensual, contra presentación de facturas dentro de los quince días siguientes al correspondiente servicio del mes inmediato anterior. El plazo del contrato será de 24 meses contados a partir del 29 de marzo de 2012.

Durante el período examinado se registró por concepto de seguridad lo siguiente:

Servicio de actividad complementaria de seguridad	2012	2013
Monto USD	942 506,27	1 424 911,20

### Contratación de actividad complementaria de limpieza.

El 17 julio de 2012, la Fundación suscribió contrato con Inmobiliaria Intelca Cia. Ltda., mediante el cual esta última se obliga a prestar el servicio de actividad complementaria de limpieza del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Estero Salado, edificio de las oficinas de la Fundación Malecón 2000, edificio teatro Cinema Malecón, y parqueos Av. Olmedo.

El contrato en mención fue realizado de conformidad a lo establecido en la Ley Nacional de Contratación Pública el mismo que fue adjudicado el 26 de junio de 2012.

El monto contratado es de 2 109 195,84 USD más IVA, la forma de pago será de manera mensual, contra presentación de facturas dentro de los quince días siguientes  
*doscientos cuarenta y tres*



al correspondiente servicio del mes inmediato anterior. El plazo del contrato será de 24 meses contados a partir del 29 de marzo de 2012.

El 15 de agosto de 2012 las partes intervinientes celebraron un adéndum al contrato con el objeto de prestar el servicio de actividad complementaria de limpieza a los exteriores del edificio " Centro Cultural Simón Bolívar " antes denominado Museo Antropológico y de Arte Contemporáneo MAAC, el mismo que involucra la limpieza de la losa superior denominada Vela Mayor, todos los espejos de agua y puentes de madera, áreas que forman parte del denominado Subsector VII del Malecón Simón Bolívar, el monto contratado fue de 235 000,00 USD por 2 años de vigencia.

El 31 de mayo de 2013 las partes intervinientes celebraron un segundo adéndum al contrato con el objeto de prestar el servicio de actividad complementaria de limpieza en la tarea reciclaje – clasificación de desechos en la banda transportadora del Centro de Acopio de desechos sólidos para reciclaje, que forma parte de denominado Subsector VI del Malecón Simón Bolívar, el monto contratado fue de 235 308, 96 USD por el plazo de 15 meses y medio.

Durante el período examinado se registró por concepto de limpieza lo siguiente:

Servicio de actividad complementaria de limpieza	2012	2013
Monto USD	284 303,37	1 494 878,04

**Contratación de actividad de auditoría, control, monitoreo e implementación de mejoras tecnológicas para Malecón Simón Bolívar y Malecón del Estero Salado de la Ciudad de Guayaquil.**

El 29 de agosto de 2011 la Fundación Malecón 2000 suscribió con la compañía MECEBA S.A, la provisión y el servicio de Auditoría, Control, Monitoreo e Implementación de mejoras Tecnológicas para Malecones Simón Bolívar y del Estero Salado.

Los servicios consisten en la implementación de un sistema inteligente de monitoreo y control centralizado de cámaras y de alarmas, con acceso a internet para poder ingresar al sistema desde cualquier sitio para: Monitoreo de guardias, alarmas, visitantes al malecón, instalaciones, parqueos, perímetros a la ría y la calle, portones



46 Cuarenta y cuatro

verificación de rondas, sistema eléctrico para contar el número de personas que ingresan, monitoreo de los trabajos de limpieza, comunicación permanentes con guardias de seguridad y personal técnico de la Fundación y elaboración de informes mensuales de las labores realizadas e informes específicos puntuales cada vez que existían anomalías y cuando la Fundación lo requiera.

El monto contratado es de 802 074,24 USD, los pagos se realizan en cuotas mensuales contra presentación de factura por un plazo de 3 años, contados a partir de la fecha en la que finalicen los trabajos de implementación y puesta en funcionamiento de las mejoras tecnológicas, los mismos que concluyeron en el mes de marzo del 2012.

La Fundación Malecón 2000 implementó un nuevo sistema de parqueos en los Malecones Simón Bolívar, Estero Salado y en la Av. Olmedo por lo que se solicitó a la Compañía Meceba ampliar la cobertura del sistema de seguridad del circuito cerrado de televisión con el fin de brindar un mejor servicio a los usuarios, con estos antecedente se suscribió un segundo contrato complementario el 29 de noviembre de 2013, con el objeto de adicionar equipos con los que la compañía Meceba presta el servicio por un monto de 21 752,00 USD; equipos que no fueron facturados a la Fundación pues su implementación se encuentra incluida como parte del servicio en el contrato.

Durante el período examinado se registró por concepto de actividad de auditoría, control, monitoreo e implementación de mejoras tecnológicas lo siguiente:

Actividad de auditoría, control, monitoreo e implementación de mejoras tecnológicas	2011	2012	2013
Monto USD	27 277,13	343 948,86	224 645,57

Contrato de Prestación del servicio de implementación, servicio técnico y mantenimiento de un sistema inteligente de parqueos.

El 23 de enero de 2013 la Fundación Malecón 2000 suscribió con la empresa PADLOCK Futuro Protegido Cía. Ltda. la prestación del servicio para la implementación, servicio técnico y mantenimiento del sistema inteligente guiado para *por Cuarenta y cinco*



los parqueos en los malecones Simón Bolívar, Estero Salado y en la Av. Olmedo, así como para el control de accesos a estos espacios.

El monto del contrato fue de 1 830 000,00 USD, el plazo de vigencia convenido para la ejecución del mismo es de cinco años contados a partir de la fecha en la que finalicen los trabajos de implementación y puesta en funcionamiento del sistema inteligente de parqueos, trabajos que concluyeron en diciembre de 2013, a la finalización del contrato todos los equipos, software y sistemas de parqueos, serán de propiedad de la Fundación.

El 19 de julio de 2013 la Fundación Malecón 2000, aprobó una prórroga al plazo contratado debido a trabajos pendientes de concluir de ambas partes. El 15 de noviembre de 2013 se firma el acta de entrega de recepción provisional del sistema de parqueos inteligentes guiados en los estacionamientos del Malecón Simón Bolívar, Malecón del Estero Salado y calle Olmedo indicando que los mismos se encuentran instalados en un 80% y operativos en un 50%.

Durante el período examinado se registró 16 216,33 USD por concepto de prestación del servicio de implementación, servicio técnico y mantenimiento de un sistema inteligente de parqueos.

### Conclusión

La Fundación Malecón 2000, ha desarrollado sus actividades de acuerdo a las disposiciones emitidas, reglamentos internos y estatuto, las cuales han contribuido con el control que la entidad aplica.

  
Dra. María Cruz de Campozano  
Delegada Provincial del Guayas  
*120 Cuarenta y seis*



ANEXOS

Anexo 1

Detalle de principales funcionarios

Nombres y Apellidos	Cargo	Período de Gestión	
		Desde	Hasta
Abogado Jaime Nebot Saadi Alcalde de Guayaquil	Presidente del Directorio	2000-08-01	2013-12-31
Ingeniero Roberto Arturo Espíndola Zevallos	Gerente de Proyecto Representante Legal	2004-11-01 2008-12-01	2013-12-31 2013-12-31
Señor Daniel Oswaldo Torre Robalino	Gerente Financiero Administrativo Representante Legal	2000-04-27 2008-12-01	2013-12-31 2013-12-31
Abogada Lily María Patricia Bastidas Canessa	Asesor Jurídico	1998-06-30	2013-12-31
Ingeniera Comercial Leticia Ximena Recalde Salazar	Auditora Interna	1999-01-04	2013-12-31
Arquitecto Fernando Patricio Delgado Bahamonde	Gerente de Operaciones	1999-09-06	2013-12-31
Señor Jonathan David Gómez Rosales	Gerente Comercial	2000-12-15	2013-12-31
Psicóloga María Luisa Barrios Landívar	Gerente Cinema Malecón	2010-01-04	2013-12-31
Ingeniero Cesar Bolívar Robalino Bayona	Contador	1997-05-26	2013-12-31
Arquitecta Valeria Arganaraz Bremme	Jefe de Compras	2006-09-01	2013-12-31
Licenciada Teresa de Jesús Guevara Chávez	Secretaria General	1997-04-16	2013-12-31
Señora Ingrid Elizabeth Salcedo Duran	Jefe Administrativo- Comercial	2013-10-01	2013-12-31
Ingeniera Blanca Elizabeth Nath Nieto	Jefe de Recursos Humanos	2008-06-01	2013-12-31
Señora Piedad del Carmen Chuqui Gómez	Jefe de Recaudación	2008-06-01	2013-12-31
Señor Wellington Martillo Calderón	Jefe de Sistemas	2008-06-01	2013-12-31

uno cuarenta y siete

