

ESTADOS FINANCIEROS DE LA FUNDACION MALECON 2000

Deloitte & Touche
Auditor Independiente

Deloitte & Touche ha examinado los Estados Financieros de la Fundación Malecón 2000 por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, los cuales consisten en el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, y de los datos que sustentan dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros expresados en el idioma español se encuentran en el anexo de este Informe de los Auditores Independientes.

FUNDACION MALECON 2000

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2003
e Informe de los Auditores Independientes

Deloitte & Touche ha examinado los Estados Financieros de la Fundación Malecón 2000 por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, los cuales consisten en el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, y de los datos que sustentan dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros expresados en el idioma español se encuentran en el anexo de este Informe de los Auditores Independientes.

Deloitte & Touche ha examinado los Estados Financieros de la Fundación Malecón 2000 por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, los cuales consisten en el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, y de los datos que sustentan dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros expresados en el idioma español se encuentran en el anexo de este Informe de los Auditores Independientes.

Deloitte & Touche
Auditor Independiente

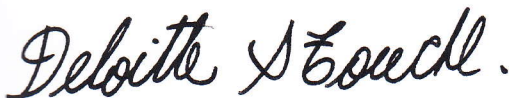
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General
de Fundación Malecón 2000:

Hemos auditado el balance general adjunto de Fundación Malecón 2000 al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados de ingresos y desembolsos, de cambios en el patrimonio de la Fundación y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Fundación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fundación Malecón 2000 al 31 de diciembre del 2003, los estados de ingresos y desembolsos de cambios en el patrimonio de la Fundación y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Abril 26, 2004

FUNDACION MALECON 2000

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVOS	NOTAS	(U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		472,819
Inversiones temporales	6	14,994,238
Documentos y cuentas por cobrar	7	11,000,736
Pagos anticipados		<u>111,084</u>
Total activos corrientes		<u>26,578,877</u>
PROPIEDADES:	8	
Edificaciones		3,765,410
Muebles, enseres y equipos		670,007
Vehículos		89,508
Construcciones en curso		<u>4,973,433</u>
Total		9,498,358
Menos depreciación acumulada		<u>(323,965)</u>
Propiedades, neto		9,174,393
OTROS ACTIVOS	9	<u>1,318,183</u>
TOTAL		<u>37,071,453</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>84,019,471</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LA FUNDACION

NOTAS

(U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar

10

1,644,936

Gastos acumulados

5,046

Total pasivos corrientes

1,649,982

CONCESIONES

11

21,858,731

PATRIMONIO DE LA FUNDACION:

Donaciones restringidas

12

5,100,716

Reserva de capital

8,462,024

Patrimonio de la fundación

13,562,740

TOTAL

37,071,453

FUNDACION MALECON 2000

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	Donaciones restringidas	Reserva de capital (U.S. dólares)	Déficit acumulado
ENERO 1, 2003	70,022,566	7,988,206	
Exceso de desembolsos sobre ingresos Efectivo, nota 4	19,093,781		(1,386,226)
Especies	3,840		
Transferencia de sectores terminados, nota 8:			
Costo de proyectos concluidos	(84,019,471)		
Reversión depreciación acumulada		1,860,044	
Compensación	—	(1,386,226)	<u>1,386,226</u>
DICIEMBRE 31, 2003	<u>5,100,716</u>	<u>8,462,024</u>	

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	(U.S. dólares)
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo recibido de usuarios	8,267,478
Pagado a proveedores y trabajadores	(12,779,605)
Gastos financieros, neto	(15,926)
Devolución de impuestos fiscales	<u>1,051,556</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(3,476,497)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Propiedades y otros activos	(18,683,498)
Intereses ganados, colocación de anticipos por derecho de concesiones	57,686
Inversiones temporales, encargo fiduciario	<u>1,203,734</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(17,422,078)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Donaciones recibidas	18,755,456
Obligaciones bancarias, cancelaciones	<u>(7,600,000)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>11,155,456</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:	
Disminución neta durante al año	(9,743,119)
Comienzo del año	<u>25,210,175</u>
FIN DEL AÑO	<u>15,467,056</u>

(CONTINUA)

FUNDACION MALECON 2000

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	(U.S. dólares)
CONCILIACION DEL EXCEDENTE DE DESEMBOLSOS SOBRE INGRESOS CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Excedente de desembolsos sobre ingresos	<u>(1,386,226)</u>
Ajustes para conciliar el excedente de desembolsos sobre ingresos con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:	
Depreciación y amortización	192,916
Provisión para cuentas incobrables	14,742
Cambios en activos y pasivos:	
Documentos y cuentas por cobrar	(2,424,416)
Otros activos	(779,621)
Gastos acumulados	(128,114)
Cuentas por pagar	861,488
Concesiones	<u>172,734</u>
Total ajustes	<u>(2,090,271)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(3,476,497)</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Fundación Malecón 2000 es una Institución sin fines de lucro fundada en Guayaquil en 1997, siendo aprobados sus estatutos por el Ministerio de Bienestar Social según acuerdo No. 2317, de enero 24 de 1997. Su actividad principal es la planificación, desarrollo, construcción, administración, financiación y mantenimiento del Malecón Simón Bolívar y de otras áreas de la ciudad de Guayaquil.

La Fundación inició las actividades de planificación del proyecto Malecón 2000 en marzo de 1997 y en junio de 1998 inició la ejecución de la obra. Al 31 de diciembre del 2003, la Fundación ha terminado los subsectores denominados Plaza Cívica, Centro Comercial Malecón y sus áreas recreacionales, Plaza Olmedo, Jardines del Malecón, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador, Malecón del Salado Bloques norte y sur y Teatro IMAX.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 5, en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Fundación están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación un resumen de las principales prácticas contables utilizadas por la Fundación en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Caja – Para propósitos de presentación del estado de flujo de caja, la Fundación incluye en ésta cuenta a bancos e inversiones temporales liquidables y convertibles en efectivo hasta 90 días plazo.

Propiedades – Están registradas al costo de adquisición. El costo de propiedades, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres y equipos de oficina y 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Las obras civiles y edificaciones relacionadas con la ejecución de los subsectores de los proyectos una vez concluidas, son registradas como edificaciones hasta su transferencia a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Otros Activos – Estan constituidos principalmente por arriendos anticipados relacionados con el uso de equipos, sistema de proyección de filmes y audio para el teatro IMAX. Estos valores se amortizan de acuerdo con el método de línea recta, en función del tiempo de vigencia de los contratos de arrendamiento establecida en 20 años.

Concesiones – Representan valores recibidos del Banco Central del Ecuador por concesiones de derecho de uso exclusivo de edificación y sus correspondientes acabados de interiores equipamientos y museografía y derechos de concesión de locales del Centro Comercial Malecón que son reconocidos como ingresos en base a lo siguiente:

- **Banco Central del Ecuador** - En línea recta considerando un plazo de 50 años.
- **Locales del Centro Comercial Malecón** – En línea recta en función al plazo del contrato a 10 años.

Patrimonio – Está constituido principalmente por donaciones restringidas recibidas en efectivo o especies. Estas donaciones tienen el propósito específico de financiar el proyecto de ampliación, construcción, restauración, administración y mantenimiento del Malecón sobre el Río Guayas de la ciudad de Guayaquil, y desde octubre del 2001, el Malecón sobre el estero Salado y el Museo Naval de la Armada Nacional, nota 8.

3. CONTRATOS DE COMODATO

MALECON SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL

Antecedentes.- La Fundación Malecón 2000 ha desarrollado un proyecto de rehabilitación urbana a partir 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 al conocimiento de 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 nivel de 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 determinen los diseños definitivos referidos cuyos costos estimados fueron US\$100 millones. Debido a la situación 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.

Con el propósito de ejecutar el proyecto anteriormente descrito, el 28 de enero de 1997, 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 que forman parte del Malecón Simón Bolívar.

Descripción del Contrato.- El 30 de enero de 1997, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Concejo Cantonal, mediante oficio SMC-97-02118 del 29 de enero de 1997, suscribió el contrato de comodato con la Fundación Malecón 2000. Este contrato fue celebrado mediante Escritura No. 579 emitida por la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil e incluye principalmente los siguientes términos:

- 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 Cuenca, incluyendo los terrenos que se ganarían al Río Guayas y que se determinarán 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 incorporen al dominio municipal e igualmente en préstamo de uso.
- La vigencia del contrato es noventa y nueve años, renovables por igual periodo, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En marzo 30 de 1998, fue inscrito en el Registro de la Propiedad el referido contrato de comodato.
- 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 organismos nacionales o extranjeros, el aporte de entidades públicas o privadas y otros mecanismos que se establezcan para este efecto.
- 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 arriendo 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 implantación de la superficie total de la referida área.

MALECON DEL ESTERO SALADO

Antecedentes.- La Fundación Malecón 2000 realizará en los terrenos colindantes con los márgenes del Estero Salado, 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 para 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 del 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 Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-00242 del 3 de enero del 2002, suscribió el contrato de comodato con la Fundación Malecón 2000, el cual incluye principalmente los siguientes términos:

- La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil cede y 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 la 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 noventa y nueve años, renovables por igual periodo, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En junio 18 del 2002, fue inscrito en el Registro de la Propiedad el referido contrato de comodato.
- 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 arriendo 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 implantación de la superficie total de la referida área.

En abril 30 del 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 del 2003, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-34433 del 3 de octubre del 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.

En febrero 19 del 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 del 2003, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2003-15474 del 24 de abril del 2003, suscribió la segunda ampliación al contrato de comodato del Malecón del Estero Salado, el cual establece la inclusión del Parque de la Ciudadela Ferroviaria al referido contrato.

4. DONACIONES DE CONTRIBUYENTES

El Honorable Congreso Nacional, expidió la Ley Especial No. 26, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 173 del 15 de octubre de 1997, la cual establece que las donaciones realizadas por personas naturales o jurídicas a la Fundación Malecón 2000, destinadas a financiar exclusivamente el proyecto de ampliación, construcción, restauración, administración y mantenimiento del Malecón sobre el Río Guayas de la ciudad de Guayaquil, podrán ser deducidas anualmente, hasta en un 25% del valor del impuesto a la renta causado, que los donantes deban como contribuyentes por las utilidades que obtengan de los ejercicios económicos de 1997 al 2002 inclusive.

En diciembre 1 de 1998, el Honorable Congreso Nacional expidió la Ley de Reordenamiento en materia económica, en el área tributario – financiera, la cual establece la creación del impuesto del 1% a la circulación de capitales y la exoneración a partir del 1 de enero de 1999 de la obligación de declarar y pagar el Impuesto a la Renta. La referida Ley establece que la Fundación Malecón 2000, podrá ser beneficiaria voluntaria de este impuesto, en los mismos porcentajes, plazos y condiciones establecidos en la Ley de creación de la entidad (25% del impuesto por contribuyente). Los donantes, personas naturales o jurídicas deberán comunicar anticipadamente al Servicio de Rentas Internas para que esta institución deposite de la cuenta 1% Impuesto Circulación de Capitales los valores correspondientes.

En abril de 1999, el Honorable Congreso Nacional emitió la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas, la cual restituye la obligación de declarar y pagar el Impuesto a la Renta a partir de mayo 1 de 1999 y ratifica la vigencia del Impuesto a la Circulación de Capitales. La Ley de Racionalización Tributaria promulgada el 15 de noviembre de 1999, modifica a partir de enero 1 del año 2000, la tasa del Impuesto a la Circulación de Capitales fijándola en el 0.8% y establece que mientras coexistan el Impuesto a la Circulación de Capitales y el Impuesto a la Renta, la Fundación Malecón 2000 únicamente tendrá derecho al beneficio del Impuesto a la Circulación de Capitales en los porcentajes previstos en la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Area Tributario – Financiera.

En agosto 18 del 2000, el Honorable Congreso Nacional mediante Registro Oficial No. 144 derogó el artículo 1 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica, Tributario – Financiera y el impuesto a la circulación de capitales del 0.8% sobre el valor de todas las operaciones y transacciones monetarias que se realicen a través de las instituciones que integran el sistema financiero nacional.

El Impuesto a la Circulación de Capitales tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre del 2000 y a partir de enero del 2001, la Fundación es beneficiaria de las donaciones que realicen las personas naturales o jurídicas, hasta en un 25% del monto del impuesto a la renta, según los términos establecidos en la Ley No. 26.

Según la Ley No. 2001-48 emitida por la Función Legislativa en octubre 19 del 2001, estas donaciones financiarán los proyectos de ampliación, construcción, restauración, administración y mantenimiento del Malecón sobre el río Guayas de la ciudad de Guayaquil, el Malecón sobre el estero Salado y el Museo Naval de la Armada Nacional. La deducción se efectuará por las autoridades y en la forma o por los sistemas que la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento establezca, debiendo la Fundación emitir el comprobante respectivo por las donaciones, asignaciones y subvenciones recibidas, los cuales debidamente notariados serán requisito suficiente para descargo del contribuyente.

En noviembre 13 del 2002, el Honorable Congreso Nacional expidió la Ley No. 92, la cual establece que las personas naturales y jurídicas, excepto las empresas públicas, podrán donar hasta el 25% de su impuesto a la renta causado en un ejercicio económico, a favor de los municipios o consejos provinciales del país.

En abril del 2003, la Fundación recibió del Servicio de Rentas Internas donaciones por US\$394,290 correspondientes a reliquidación del impuesto a la renta del año 2001.

En julio y septiembre del 2003, el Servicio de Rentas Internas notificó el valor de las donaciones por US\$16.3 millones, correspondientes a la liquidación final del impuesto a la renta del año 2002, los cuales fueron transferidos a la Fundación por el Ministerio de Economía Finanzas.

En octubre del 2003, el Servicio de Rentas Internas notificó el valor de las donaciones a favor de la Fundación por US\$2.3 millones, correspondientes a reliquidación del impuesto a la renta del año 2002 y efectuó la transferencia bancaria en febrero del 2004, nota 7.

5. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
2001	22
2002	9
2003	6

6. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2003, representan las siguientes inversiones:

	(U.S. dólares)
Pólizas de acumulación	4,173,289
Certificados de depósito	<u>10,820,949</u>
Total	<u>14,994,238</u>

Pólizas de acumulación están contratadas con bancos locales con vencimientos durante enero del 2004 e interés a la tasa promedio del 5.4% anual.

Certificados de depósito representan US\$9.1 millones contratados con bancos del exterior y US\$1.7 millones con bancos locales, con vencimientos en enero del 2004 e intereses a las tasas promedio del 1% y 5.66% anual, respectivamente.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	(U.S. dólares)
Servicio de Rentas Internas, nota 4	2,350,820
Anticipos a contratistas	2,282,131
Impuesto al valor agregado	2,619,623
Fundación Guayaquil Siglo XXI, nota 14	1,121,451
Documentos por cobrar	922,113
Concesionarios	531,601
Fundación Aeroportuaria de Guayaquil, nota 14	427,868
Fideicomiso Isla Santay, nota 14	354,354
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, nota 13	228,480
Otras, neto	<u>162,295</u>
Total	<u>11,000,736</u>

Anticipos a contratistas representan valores entregados para las obras en ejecución.

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario generado en la adquisición de bienes y servicios, y retenciones en la fuente del IVA facturado por parte de terceros.

Durante el año 2003, el Servicio de Rentas Internas efectuó transferencia bancaria a favor de la Fundación por US\$1.1 millones, relacionadas con la devolución del crédito tributario.

Documentos por cobrar representan derechos de llave de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$527,973; Malecón del Salado por US\$167,068; Museo del Banco Central del Ecuador por US\$98,081; Plaza Olmedo por US\$64,223; Areas recreacionales por US\$52,803 y Jardines del Malecón por US\$11,965.

8. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades durante el año fue el siguiente:

	(U.S. dólares)
Saldo neto al comienzo del año	73,949,967
Adiciones	17,484,740
Transferencia de sectores terminados:	
Costo de proyectos concluidos	(84,019,471)
Reversión depreciación acumulada de proyectos transferidos	1,860,044
Depreciación	<u>(100,887)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>9,174,393</u>

Transferencia de sectores terminados: Mediante oficio No. 32-AFMG-GHH de la Contraloría General del Estado enviado a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con copia al Gerente General de la Fundación Malecón 2000, se informó del análisis efectuado por la Contraloría a los contratos de comodato suscritos en enero 30 de 1997 y mayo 29 del 2002, nota 3.

Como consecuencia de este análisis y en razón de la terminación de varios subsectores de los proyectos Malecón Simón Bolívar y Malecón del Estero Salado, la Contraloría recomendó que la Fundación efectúe la entrega de las obras civiles y edificaciones a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con el propósito de que sean incorporados al Patrimonio Municipal.

En diciembre 30 del 2003, con base a la recomendación de la Contraloría General del Estado, la Fundación redujo donaciones restringidas por US\$84 millones que representan los costos de los proyectos concluidos. Estas obras se presentan en los estados financieros al 31 de diciembre del 2003, como cuentas de orden para reflejar la transferencia de estos proyectos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Al 31 de diciembre del 2003, construcciones en curso representan desembolsos realizados en la planificación y ejecución del proyecto. Estos desembolsos fueron efectuados en los siguientes subsectores:

 SUBSECTORES			Total
	Malecón del Salado	Mercado Sur	Centro Comercial Malecón	
	(U.S. dólares)			
Planillas por avance de obra	2,268,207	416,009	136,604	2,820,820
Sueldos y beneficios sociales	947,348	75,836		1,023,184
Gastos de administración	556,036	29,452	1,184	586,672
Estudios de ingeniería, mercado y áreas verdes	273,141	6,847		279,988
Servicios de terceros	89,860	6,792		96,652
Honorarios por fiscalización	74,384	17,785		92,169
Costos de arquitectura	35,366	2,057	9,200	46,623
Otros	<u>22,489</u>	<u>4,836</u>	<u> </u>	<u>27,325</u>
Total	<u>4,266,831</u>	<u>559,614</u>	<u>146,988</u>	<u>4,973,433</u>

9. OTROS ACTIVOS

	(U.S. dólares)
Arriendos pagados por anticipado	948,407
Licencias	251,380
Depósitos en garantía	50,165
Otros	<u>68,231</u>
Total	<u>1,318,183</u>

Arriendos pagados por anticipado corresponde a renta inicial por el uso de equipos utilizados en el teatro IMAX. El contrato suscrito tiene vigencia de 20 años y establece el pago de una renta mínima anual por el valor de US\$50,000.

Licencias incluye principalmente US\$231,000 por el uso de películas cinematográficas.

10. CUENTAS POR PAGAR

	(U.S. dólares)
Fondo de garantía	653,396
Proveedores	341,128
Fundación Guayaquil Siglo XXI	269,011
Retenciones de IVA	257,998
Fundación Aeroportuaria de Guayaquil	80,000
Otras	<u>43,403</u>
Total	<u>1,644,936</u>

Al 31 de diciembre del 2003, fondo de garantía representa retenciones realizadas por la Fundación a los contratistas sobre las planillas por avance de obra; para garantizar la debida ejecución y la buena calidad de los materiales utilizados. Si a la fecha de entrega definitiva de la obra no existieran reclamos, estos fondos serán entregados a los contratistas con sus respectivos intereses.

Al 31 de diciembre del 2003, Fundación Guayaquil Siglo XXI representa importes recibidos para la creación de fondo rotativo de obras, destinado a solventar los desembolsos incurridos en los proyectos de regeneración urbana de la calle Numa Pompilio Llona, nota 14.

11. CONCESIONES

Al 31 de diciembre del 2003 representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$1,669,322; Malecón del Salado por US\$217,972; Plaza Olmedo por US\$149,536; Jardines del Malecón por US\$86,829; Areas recreacionales por US\$75,209; Mercado Sur por US\$51,570; Plaza Cívica por US\$10,100; Banco Central del Ecuador por US\$19.5 millones y otros subsectores por US\$50,916; relacionados con los siguientes contratos:

- **Contrato de concesión de derecho de uso del suelo y edificación** - En diciembre 27 de 1998, La Fundación suscribió con el Banco Central del Ecuador un contrato de cesión de derecho de uso del suelo y de la edificación que será construida en el Proyecto Malecón 2000 para uso exclusivo de la referida entidad. La Fundación se compromete a entregar la edificación objeto del presente contrato de cesión en el plazo máximo de 590 días calendarios contados a partir de la fecha de suscripción. La vigencia del contrato es 99 años, que es el plazo del contrato de comodato celebrado entre la Fundación y la Municipalidad de Guayaquil, el cual vence en marzo del año 2096.

Los términos del contrato establecen que el Banco Central del Ecuador pagará a la Fundación Malecón 2000 US\$10 millones de la siguiente forma; US\$2 millones a la suscripción del contrato; US\$3 millones en 1999, US\$2.5 millones en el año 2000 y US\$2.5 millones en el año 2001.

En julio del 2001 fue suscrita el acta de entrega – recepción definitiva de la edificación entre Banco Central del Ecuador y Fundación Malecón 2000.

- **Contrato de concesión de derecho de uso de acabados interiores, equipos, instalaciones, equipamiento y museografía de la edificación** - En julio 24 del 2000, la Fundación suscribió con el Banco Central del Ecuador un contrato de concesión de derecho de uso de acabados interiores, equipos, instalaciones, equipamiento y museografía, a ser construidos e incorporados en la edificación destinada al funcionamiento del Museo de esta institución. La Fundación se compromete a entregar la edificación objeto del presente contrato de cesión en el plazo máximo de 365 días calendarios contados a partir de la fecha de suscripción del referido contrato en julio 24 del 2000. La vigencia del contrato es 99 años, que es el plazo del contrato en el que se concesionó el uso de suelo y edificación para el Museo, celebrado entre la Fundación y el Banco Central del Ecuador en diciembre 27 de 1998, el cual vence en marzo del año 2096.

Los términos del contrato establecen que el Banco Central del Ecuador pagará a la Fundación Malecón 2000 US\$9,923,012 de la siguiente manera; US\$4,961,506 de contado a la celebración del contrato, como anticipo del 50% sobre el contrato total y el saldo restante de US\$4,961,506 está respaldado por un pagaré a favor de la Fundación con vencimiento en julio 31 del 2001. Durante el año 2000, la Fundación recibió del Banco Central del Ecuador US\$4,961,506 correspondiente al anticipo pactado.

En octubre 5 del 2001, la Fundación suscribió adendum al referido contrato con el propósito de modificar los términos del pago del 50% restante del valor de la obra, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: US\$1,500,000 en octubre 5 del 2001, US\$1,500,000 en octubre 10 del 2001 y US\$1,961,506 en octubre 31 del 2001.

En octubre del 2002 fue suscrita el acta de entrega – recepción definitiva de la edificación e instalaciones interiores del edificio del museo antropológico y de arte contemporáneo, entre el Banco Central del Ecuador y Fundación Malecón 2000.

12. PATRIMONIO DE LA FUNDACION

Donaciones Restringidas - Representan donaciones recibidas de personas naturales o jurídicas, las cuales están restringidas al Proyecto Malecón 2000, el Malecón sobre el estero salado y el Museo Naval de la Armada Nacional.

Al 31 de diciembre del 2003, la Administración de la Fundación redujo donaciones por US\$84 millones que representan el costo de los subsectores terminados de los proyectos Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado para reconocer la entrega – recepción de estos bienes a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Reserva de Capital – Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta.

Déficit Acumulado– Representa el exceso de desembolsos sobre ingresos causados en el mantenimiento y operación de las obras civiles de los subsectores denominados Plaza Cívica, Centro Comercial Malecón con sus áreas recreacionales, Plaza Olmedo, Jardines del Malecón, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador, Malecón del Salado Bloques norte y sur y Teatro IMAX. Al 31 de diciembre del 2003, la Fundación compensó el déficit acumulado con el saldo de la Reserva de capital por US\$1,386,226.

13. CONVENIOS

Convenio de Cooperación Interinstitucional.- En diciembre 15 del 2003, la Fundación suscribió convenio de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el objeto de consolidar la colaboración que ha prestado la Fundación Malecón 2000 y prestará en el futuro a través de la realización de gestiones administrativas y operativas para la captación de donaciones voluntarias del impuesto a la renta a favor de la Municipalidad de Guayaquil.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará las siguientes actividades:

- Gestiones relacionadas con el análisis, creación y elaboración de reportes financieros, uso de software y asesoría de sistema para mantenimiento de administrador y base de datos.
- Coordinación con diferentes instituciones para la obtención de nuevos donantes; estadísticas, contratación y control de personal para campaña publicitaria.
- Informar trimestralmente al Alcalde de Guayaquil y al Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil sobre el cumplimiento de las gestiones asignadas.

La vigencia del convenio es de 5 años.

El honorario a percibir por la Fundación sera de US\$17,000 mensuales. Durante el año 2003, la Fundación registró US\$228,000 relacionados con este convenio.

14. CONTRATOS

Contrato de Encargo Fiduciario - En octubre primero de 1999, la Fundación suscribió con Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles el contrato de encargo fiduciario denominado “Fundación Malecón 2000 – Centro Comercial Malecón”. El referido contrato tiene como objeto la administración de los dineros provenientes de los créditos que obtenga Fundación

Malecón 2000; y de los dineros provenientes de las concesiones de locales comerciales del referido Centro Comercial. De acuerdo a los términos del contrato, los fondos relacionados con los créditos obtenidos deben ser destinados exclusivamente al desarrollo de las obras y los dineros producto de las concesiones a la cancelación de las obligaciones contraídas con los bancos.

Los términos del encargo fiduciario establecen como beneficiario principal a los bancos que otorguen los créditos hasta por el valor de los préstamos concedidos y como beneficiario del remanente a la Fundación Malecón 2000. La vigencia de este contrato es de diez años.

Durante el año 2000, la Fundación entregó a Fiducia S. A., por cuenta del encargo fiduciario, US\$9.6 millones provenientes de créditos captados de bancos locales para financiar el proyecto Centro Comercial Malecón, los cuales fueron utilizados para cubrir los costos relacionados con la referida obra.

Durante el año 2003, Fiducia S.A. recibió US\$1,188,678 y US\$1,237,000 respectivamente, por concepto de pensiones por concesión de los locales comerciales los cuales están destinados a la cancelación de las obligaciones bancarias que financiaron el referido centro comercial.

Declaración de terminación y liquidación de Encargo Fiduciario - En septiembre 9 del 2003, Fundación Malecón 2000 canceló al Banco de Guayaquil, único beneficiario acreedor del encargo fiduciario denominado "Fundación Malecón 2000 – Centro Comercial Malecón", las obligaciones que dieron origen a la constitución del mismo. En virtud de lo indicado y considerando que en octubre 27 del 2003, Fiducia S.A. presentó la rendición final de cuentas del Encargo Fiduciario, por medio de la cual se declara terminado y liquidado el referido contrato.

Contratos de Concesiones para uso de Bienes Inmuebles – Al 31 de diciembre del 2003, la Fundación ha suscrito contratos con 262 usuarios para la concesión de uso de derecho de los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Malecón, Plaza Olmedo, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador 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 pagarán a la Fundación una pensión mensual por concesión, la misma que será reajutable cada año de acuerdo a lo establecido en la cláusula sexta del contrato más el derecho de llave que será financiado y respaldado mediante letras de cambio a la orden de Fundación Malecón 2000. En caso de 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 por concepto de derecho de llave.

Los valores correspondientes a pensiones por concesiones del Centro Comercial Malecón, fueron depositados en la cuenta del Encargo Fiduciario.

Contrato de prestación de servicios de gestión – En febrero 15 del 2001, la Fundación suscribió contrato civil de prestación de servicios de gestión con Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, institución que tiene por objeto realizar por encargo de la M.I. Municipalidad de Guayaquil proyectos de regeneración urbana en la ciudad de Guayaquil.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará las siguientes actividades:

- Estudios técnicos, complementarios y de detalle que se requieran para los proyectos de regeneración
- Elaboración de presupuestos, especificaciones técnicas, cronogramas y bases para concursos de las diferentes obras o provisión de materiales y equipos
- Selección de los mejores oferentes, contratistas y proveedores que deban ejecutar los trabajos de regeneración urbana, previa aprobación de Guayaquil Siglo XXI
- Organización de la contabilidad, sistema informático, control de pagos y en general todo el proceso y control administrativo de los proyectos de regeneración

El plazo de ejecución de este contrato termina el 30 de julio del 2004.

La retribución económica que recibirá la Fundación Malecón 2000 por la prestación de los servicios convenidos es el 7% sobre el valor total de cada planilla cobrada por los contratistas de ejecución de obra o proveedores de materiales. Fundación Malecón 2000 por tratarse de una institución sin fines de lucro, de acción social y cívica, destinará toda utilidad que resulte de la retribución económica que reciba de Guayaquil Siglo XXI, invirtiéndola en mejoras en el Malecón Simón Bolívar de Guayaquil o en proyectos afines y complementarios.

En julio 4 del 2001 la Fundación suscribió un adéndum al referido convenio, en el cual se establece que Fundación Siglo XXI, podrá entregar a Fundación Malecón 2000, anticipos para el pago de los costos de estudio, diseños, rediseños, planos, trabajos de topografía, asesorías especiales y en general todos los trabajos que le corresponda ejecutar según el convenio firmado.

En diciembre 23 del 2002, la Fundación suscribió un segundo adéndum al referido convenio, el cual tiene por objeto aclarar que los gastos por las gestiones que efectúe Fundación Malecón 2000 por realización de estudios técnicos complementarios y de detalle, serán cancelados en su totalidad por la Fundación Siglo XXI.

Durante el año 2003, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por servicios de gestión y honorarios relacionados con estudios y rediseños por US\$1.6 millones y US\$726,000 respectivamente.

Contrato de prestación de servicios contables – En julio 24 del 2003, la Fundación suscribió contrato con Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, mediante el cual esta solicita a Malecón 2000, la prestación de servicios para la organización de la contabilidad, control de pagos y en general el proceso administrativo contable de las obras de regeneración urbana (en su etapa de ejecución y mantenimiento) que realiza en la ciudad de Guayaquil y que no se encuentran contempladas en el contrato civil de prestación de servicios de gestión.

La retribución económica que las partes acuerdan es el 0.5% sobre el valor de cada planilla cobrada por los contratistas de estudios, diseños, ejecución de obras, provisión de materiales y equipos y prestación de servicios de mantenimiento y seguridad. Esta disposición tendrá carácter retroactivo para los casos en que Fundación Malecón 2000 se encuentre ya brindando sus servicios contables administrativos, es decir, desde el 15 de febrero del 2001.

Este contrato tiene vigencia indefinida.

Durante el año 2003, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$26,000 relacionados con este contrato.

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

La Fundación deberá destinar las áreas comodatas para estacionamientos públicos, aplicando las tarifas cobradas en los parqueaderos del Malecón Simón Bolívar; los valores recaudados servirán para cancelar remuneraciones del personal que se encargue de la seguridad, pago de servicios públicos; y en el caso de existir excedentes, la Fundación deberá destinarlos para sus fines estatutarios.

El plazo de ejecución de este contrato es de un año.

Durante el año 2003, la Fundación registró ingresos por el alquiler de parqueos de este subsector por US\$184,000.

Contrato de ejecución de obra – En marzo 22 del 2002, la Fundación suscribió contrato con la Fundación Guayaquil Siglo XXI, a través del cual Malecón 2000 será responsable de la ejecución del proyecto de regeneración urbana de la calle Numa Pompilio Llona y de restauración de las fachadas y apuntalamiento de las estructuras de los edificios declarados patrimonio cultural.

El plazo de ejecución de este contrato se inicia con la suscripción del mismo y termina con las obras de la calle Numa Pompilio Llona.

La retribución económica que recibirá la Fundación Malecón 2000 por la prestación de los servicios convenidos es el 7% sobre el valor total de cada planilla cobrada por contratistas o proveedores.

Durante el año 2003, la Fundación Malecón 2000 entregó la referida obra y emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$713,0000 relacionados con este contrato.

Contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil Isla Santay – En septiembre 20 del 2001, la Fundación suscribió contrato con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG S.A., a través del cual Fundación Malecón 2000 se obliga en calidad de “Administrador del proyecto”, al desarrollo de un plan ecológico, recreacional y turístico en la Isla Santay.

Los términos del contrato establecen que Fundación Malecón 2000 administrará la totalidad de los recursos que se transfieran al fideicomiso para el cumplimiento de los proyectos a desarrollarse en la Isla Santay, para lo cual deberá elaborar, ejecutar y mantener un plan de desarrollo que involucre principalmente: la contratación y ejecución de las obras, administración y operación del proyecto, mantenimiento y conservación de la Isla Santay, determinación de costos directos e indirectos del proyecto y la determinación de costos de concesión y arrendamiento de los inmuebles de la Isla.

La Fundación Malecón 2000 estará obligada a presentar al Directorio Fiduciario la proforma presupuestaria anual y los informes mensuales para el reembolso de los valores cancelados a nombre del Fideicomiso por concepto de estudio, ejecución y mantenimiento del proyecto.

El contrato tendrá un plazo de 80 años, y una vez cumplido este plazo se podrá renovar por una o más ocasiones por un plazo igual o menor.

Durante el año 2003, la Fundación emitió facturas a nombre del Fideicomiso Mercantil Isla Santay por US\$158,000 por honorarios profesionales y gastos de operación del proyecto.

Contrato civil de prestación de servicios de gestión – En agosto 8 del 2002, la Fundación suscribió contrato con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, institución que tiene por objeto la transformación, mejoramiento, administración y mantenimiento del aeropuerto Simón Bolívar de Guayaquil.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará las siguientes actividades:

- Elaboración de planos estructurales, eléctricos, sanitarios, seguridad, comunicaciones y todos aquellos necesarios para la ejecución de las obras.
- Elaboración de presupuestos, especificaciones técnicas, cronogramas y bases para concursos de las diferentes obras o provisión de materiales y equipos.
- Sugerir profesionales y/o empresas calificadas para los procesos de concursos de obras y análisis de propuestas y recomendaciones para la adjudicación.
- Organización de la contabilidad, sistema informático, control de pagos y en general todo el proceso y control administrativo del proyecto.

El plazo de ejecución de este contrato se inicia con la suscripción del mismo y termina con la entrega recepción de las obras de remodelación y ampliación del aeropuerto Simón Bolívar de Guayaquil.

La retribución económica que recibirá la Fundación Malecón 2000 por la prestación de los servicios convenidos es el 7% sobre el valor total de cada planilla cobrada por los contratistas de ejecución de obra.

En mayo 22 del 2003, se suscribió un adendum modificatorio al contrato civil de prestación de servicios de gestión con Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, el cual establece que la Fundación Malecón 2000 asesore, gestione, coordine y fiscalice la ejecución de las obras de mejoramiento del terminal nacional, terminal internacional y áreas exteriores del Aeropuerto Simón Bolívar de Guayaquil. Por tales servicios, la Fundación Malecón 2000 recibirá un honorario correspondiente al 7% del costo o valor total de cada obra o trabajo.

En octubre 27 del 2003, se suscribió reforma al adendum modificatorio al contrato civil de prestación de servicios de gestión, el cual tiene como propósito establecer que el 7% que cobrará Fundación Malecón 2000 por sus servicios, no se aplicará o no será facturado en la adquisición, instalación y montaje de los siguientes equipos: pasarelas de abordaje, banda transportadora para el área nacional, escaleras eléctricas y ascensores.

Durante el año 2003, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, por servicios de gestión y honorarios relacionados con estudios y rediseños por US\$521,000 y U\$166,000 respectivamente.

Contrato civil de prestación de servicios de gestión – En agosto 23 del 2002, la Fundación Malecón 2000 suscribió contrato con la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, institución que tiene por objeto el mejoramiento de la terminal terrestre de la ciudad y de los servicios públicos que en ella se prestan.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará las siguientes actividades:

- Elaboración de los estudios técnicos, diseños, planos y más documentos que se requieran para el desarrollo del proyecto de remodelación de la terminal terrestre de la ciudad.
- Elaboración de presupuestos, especificaciones técnicas, cronogramas y bases para concursos de las diferentes obras o provisión de materiales y equipos.
- Gestionar la selección de los mejores oferentes, contratistas y proveedores que deban ejecutar los trabajos del proyecto.
- Organizar la liquidación de planillas de obra.
- Sugerir los nombres de los contratistas, personas naturales o jurídicas que puedan efectuar la construcción y la fiscalización de las obras.
- Ejercer la coordinación general del desarrollo de la obra.

La Fundación Malecón 2000 recibirá un honorario equivalente al 6.5% sobre el valor total de cada planilla cobrada por los contratistas de ejecución de obra o proveedores de materiales.

El plazo de este contrato es de un año.

Durante el año 2003, la Fundación emitió facturas a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil por US\$43,000 relacionados con este contrato.

Contrato de prestación de servicios de asesoría contable, financiera y tributaria– En septiembre 11 del 2002, la Fundación suscribió contrato de prestación de servicios de asesoría contable, financiera y tributaria con Fundación Dragado Puerto Marítimo de Guayaquil, institución que tiene por objeto realizar por encargo de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, la ejecución de los trabajos integrales de dragado inmediato del canal de navegación de acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará el proceso administrativo contable, emisión de cheques, elaboración de estados financieros mensuales e implementación de controles para la elaboración de declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente.

El plazo de ejecución de este contrato termina con las obras de dragado inmediato al canal de navegación de acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil.

Durante el año 2003, la Fundación emitió facturas a la Fundación Dragado Puerto Marítimo de Guayaquil por US\$23,674 relacionados con este contrato.

15. CUENTAS DE ORDEN

Representan la transferencia a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, de sectores terminados en los proyectos Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado. Un detalle de los costos por subsectores es el siguiente:

	(U.S. dólares)
Malecón Simón Bolívar:	
Plaza Cívica	9,648,533
Centro Comercial Malecón	15,417,940
Areas recreacionales	3,128,791
Plaza Olmedo	4,760,205
Jardines del Malecón	13,687,776
Mercado Sur	9,646,494
Museo el Banco Central del Ecuador	<u>15,994,131</u>
Sub – total	72,283,870
 Malecon del Estero Salado:	
Bloques norte y sur	<u>11,735,601</u>
 Total	<u>84,019,471</u>

* * * * *