

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General
de Fundación Malecón 2000:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Fundación Malecón 2000 al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de ingresos y desembolsos, de cambios en el patrimonio de la Fundación y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Fundación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas 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 nuestras auditorias proveen 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 2002 y 2001, los estados de ingresos y desembolsos de cambios en el patrimonio de la Fundación y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche.

Marzo 7, 2003

FUNDACION MALECON 2000

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

ACTIVOS	NOTAS	2002 (U.S. dólares)	2001
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		299,702	1,036,342
Inversiones temporales	7	26,114,208	23,667,960
Documentos y cuentas por cobrar	8	7,665,723	5,079,706
Pagos anticipados		<u>99,074</u>	<u>88,429</u>
Total activos corrientes		<u>34,178,707</u>	<u>29,872,437</u>
PROPIEDADES:	9		
Edificaciones		30,831,279	15,209,024
Obras civiles		40,886,686	30,099,865
Construcciones en curso		3,865,741	19,735,781
Equipos de computación		223,785	185,985
Vehículos		29,190	21,590
Muebles y enseres		126,504	118,002
Equipos de oficina		65,342	57,465
Herramientas		<u>4,562</u>	<u>3,508</u>
Total		76,033,089	65,431,220
Menos depreciación acumulada		<u>(2,083,122)</u>	<u>(982,301)</u>
Propiedades, neto		73,949,967	64,448,919
OTROS ACTIVOS	10	<u>215,693</u>	<u>5,411,691</u>
TOTAL		<u>108,344,367</u>	<u>99,733,047</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 1888

ESTADOS DE RESULTADOS Y BALANZOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LA FUNDACION	NOTAS	2002 (U.S. dólares)	2001
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	12	1,085,714	
Cuentas por pagar	11	914,439	12,910,659
Gastos acumulados		<u>133,160</u>	<u>596,016</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,133,313</u>	<u>13,506,675</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias a largo plazo	12	6,514,286	9,600,000
Concesiones	13	<u>21,685,996</u>	<u>21,419,564</u>
Total pasivos no corrientes		<u>28,200,282</u>	<u>31,019,564</u>
PATRIMONIO DE LA FUNDACION:			
Donaciones restringidas	14, 16	70,022,566	44,836,185
Reserva de capital		<u>7,988,206</u>	<u>10,370,623</u>
Patrimonio de la fundación		<u>78,010,772</u>	<u>55,206,808</u>
TOTAL		<u>108,344,367</u>	<u>99,733,047</u>

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE INGRESOS Y DESEMBOLSOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	NOTA	2002 (U.S. dólares)	2001
INGRESOS:			
Concesión de locales comerciales	17	1,945,359	1,451,184
Consultorías y servicios de gestión	17	1,571,976	562,747
Alquiler de parqueos		852,358	519,873
Expensas concesionarios		833,769	547,569
Derechos de llave, realizados		47,322	87,765
Otros		<u>113,254</u>	<u>28,296</u>
Total		<u>5,364,038</u>	<u>3,197,434</u>
DESEMBOLSOS:			
Mantenimiento y limpieza		1,489,734	815,287
Seguridad		1,335,989	560,071
Gastos de gestión en proyectos y consultoría		1,317,371	398,901
Depreciaciones y amortizaciones		1,151,777	499,595
Honorarios profesionales	15	665,433	723,632
Energía eléctrica		595,452	428,573
Agua potable		438,164	254,933
Presentaciones, ferias y exposiciones		306,842	77,127
Publicidad		171,877	191,194
Suministros y materiales		92,378	35,794
Provisión para cuentas incobrables		50,980	29,296
Gastos financieros, neto		45,042	983,637
Otros		<u>85,416</u>	<u>83,213</u>
Total		<u>7,746,455</u>	<u>5,081,253</u>
EXCESO DE DESEMBOLSOS SOBRE INGRESOS		<u>(2,382,417)</u>	<u>(1,883,819)</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	Donaciones restringidas	Reserva de capital (U.S. dólares)	Déficit acumulado
ENERO 1, 2001	38,187,874	12,254,442	
Exceso de desembolsos sobre ingresos			(1,883,819)
Efectivo, nota 4	6,631,929		
Especies	16,382		
Compensación	<u> </u>	<u>(1,883,819)</u>	<u>1,883,819</u>
DICIEMBRE 31, 2001	44,836,185	10,370,623	
Exceso de desembolsos sobre ingresos			(2,382,417)
Efectivo, nota 4	25,177,475		
Especies	8,906		
Compensación	<u> </u>	<u>(2,382,417)</u>	<u>2,382,417</u>
DICIEMBRE 31, 2002	<u>70,022,566</u>	<u>7,988,206</u>	

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	2002	2001
	(U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de usuarios	6,892,329	2,339,627
Pagado a proveedores y trabajadores	(6,409,104)	(2,763,118)
Gastos financieros, neto	(559,203)	(703,560)
Devolución de impuestos fiscales	<u>4,021,573</u>	
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación	<u>3,945,595</u>	<u>(1,127,051)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Propiedades y otros activos	(10,841,675)	(21,087,076)
Intereses ganados, colocación de anticipos por derecho de concesiones	51,306	274,132
Inversiones temporales, encargo fiduciario	<u>(268,407)</u>	<u>(217,026)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(11,058,776)</u>	<u>(21,029,970)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Donaciones recibidas	11,338,676	6,631,929
Anticipos de donaciones		15,853,313
Otros pasivos largo plazo, concesiones	(784,294)	6,687,789
Obligaciones bancarias, cancelaciones	<u>(2,000,000)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>8,554,382</u>	<u>29,173,031</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Aumento durante al año	1,441,201	7,016,010
Comienzo del año	<u>23,768,974</u>	<u>16,752,964</u>
FIN DEL AÑO	<u>25,210,175</u>	<u>23,768,974</u>

(CONTINUA)

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001 (CONTINUACION)

	2002	2001
	(U.S. dólares)	
CONCILIACION DEL EXCEDENTE DE DESEMBOLSOS SOBRE INGRESOS CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Excedente de desembolsos sobre ingresos	<u>(2,382,417)</u>	<u>(1,883,819)</u>
Ajustes para conciliar el excedente de desembolsos sobre ingresos con el efectivo proveniente (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación y amortización	1,151,777	499,595
Provisión para cuentas incobrables	13,434	29,296
Cambios en activos y pasivos relacionados con actividades de operación:		
Documentos y cuentas por cobrar	2,417,658	(518,665)
Otros activos	3,532,836	
Gastos acumulados	(462,856)	280,516
Cuentas por pagar	(646,076)	19,477
Concesiones	<u>321,239</u>	<u>446,549</u>
Total ajustes	6,328,012	756,768
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>3,945,595</u>	<u>(1,127,051)</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

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. En octubre de 1999, la Fundación inauguró el Subsector de la Plaza Cívica.

En julio y octubre del año 2000, la Fundación inauguró el subsector II denominado Centro Comercial Malecón y los subsectores IV y V que son las áreas recreacionales.

En julio y octubre del año 2001, la Fundación inauguró los subsectores IB y VI denominados Plaza Olmedo y Jardines del Malecón, respectivamente.

En abril y octubre del 2002, la Fundación inauguró los subsectores IA y VII denominados Mercado Sur y Museo del Banco Central del Ecuador, respectivamente.

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 6, 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 2002. 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, netas de aquellas administradas por el Encargo Fiduciario, nota 17.

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 50 para obras civiles y edificaciones, 10 para muebles y enseres y equipos de oficina y 5 para equipos de computación y vehículos.

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

- **Banco Central del Ecuador** - De acuerdo al período de depreciación del costo de la edificación a 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.

3. CONTRATO DE COMODATO

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.

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.

Durante el año 2001, la Fundación recibió del Servicio de Rentas Internas, donaciones por US\$6.1 millones, relacionadas con el pago de los anticipos del impuesto a la renta del año 2001 declarados y pagados por sus donantes.

En mayo del 2002, la Fundación recibió del Servicio de Rentas Internas, donaciones por US\$20.1 millones, relacionadas con la liquidación final del impuesto a la renta del año 2001.

De acuerdo a lo estipulado en el primer convenio de anticipo de fondos, suscrito con el Servicio de Rentas Internas y el Ministerio de Finanzas, los importes recibidos por la liquidación del impuesto a la renta del año 2001, fueron notificados a la Fundación y depositados en la cuenta única del Tesoro Nacional, con la finalidad de que tales valores sean puestos a disposición del Ministerio de Economía y Finanzas para abonar a los anticipos por donaciones recibidos durante el año 2001, nota 16.

En septiembre del 2002, la Fundación recibió del Servicio de Rentas Internas donaciones por US\$2.9 millones, relacionadas con el primer anticipo del impuesto a la renta del año 2002. De acuerdo a lo estipulado en el segundo convenio de anticipo de fondos, suscrito con el Servicio de Rentas Internas y el Ministerio de Finanzas, estas donaciones fueron notificadas a la Fundación y depositadas en la cuenta única del Tesoro Nacional, con la finalidad de que tales valores sean puestos a disposición del Ministerio de Economía y Finanzas para abonar a los anticipos por donaciones de impuestos recibidos durante el año 2002.

En diciembre del 2002, el Servicio de Rentas Internas notificó el valor de las donaciones a favor de la Fundación, correspondiente al segundo anticipo de impuesto a la renta del año 2002 por el valor de US\$2.1 millones. Hasta el 7 de marzo del 2003, el referido importe se encuentra pendiente de cobro al Servicio de Rentas Internas, nota 8.

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.

5. CONTRATO DE ASESORIA Y ASISTENCIA TECNICA

En marzo de 1997, la Fundación suscribió convenio con Oxford Brookes University para recibir asesoría principal y asistencia técnica en el proyecto de rehabilitación urbana denominado "Malecón 2000" hasta diciembre de 1999.

En marzo 30 del 2001, la Fundación suscribió un adendum al referido convenio a fin de extender la asesoría principal y asesoría técnica en el Proyecto hasta diciembre del año 2001. Los términos del adendum determinan los honorarios en US\$103,700 los cuales serán pagados en cuatro cuotas hasta octubre del 2001 y establecen que los impuestos y tasas que deban satisfacerse de acuerdo con lo dispuesto por la legislación ecuatoriana serán asumidos por la Fundación al igual que los costos de movilización, estadía y otros gastos que se originen por el traslado de consultores a Ecuador.

En marzo del 2002, la Fundación suscribió un adendum al referido convenio a fin de extender la asesoría principal y asesoría técnica hasta diciembre del año 2002. Adicionalmente, el adendum establece que la Oxford Brookes University proporcionará servicios de asesoría a los proyectos de regeneración urbana y de la Isla Santay. Los términos del adendum determinan los honorarios en US\$40,000 los cuales serán pagados en dos cuotas hasta octubre del 2002 y establecen que los impuestos y tasas que deban satisfacerse de acuerdo con lo dispuesto por la legislación ecuatoriana serán asumidos por la Fundación al igual que los costos de movilización, estadía y otros gastos que se originen por el traslado de consultores a Ecuador.

6. 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
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

7. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, representan las siguientes inversiones:

	. . . Diciembre 31 . . .	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Pólizas de acumulación	24,910,473	13,969,444
Certificados de depósito	<u>1,203,735</u>	<u>9,698,516</u>
Total	<u>26,114,208</u>	<u>23,667,960</u>

Al 31 de diciembre del 2002, pólizas de acumulación representan US\$19,844,000 contratadas con bancos del exterior con vencimientos en enero del año 2003 e interés promedio del 1% anual, y US\$5,066,000 contratadas con bancos locales con vencimiento en enero del año 2003 e interés promedio del 3.74% anual.

Al 31 de diciembre del 2001, pólizas de acumulación representan US\$11,000,000 contratadas con bancos del exterior con vencimientos en enero y febrero del año 2002 e interés promedio del 1.93% anual, y US\$2,969,000 contratadas con bancos locales con vencimiento en enero del año 2002 e interés promedio del 6.95% anual.

Al 31 de diciembre del 2002, certificados de depósito están contratados con bancos locales con vencimientos entre enero y abril del 2003 e interés promedio del 5.25% anual.

Al 31 de diciembre del 2001, certificados de depósito están contratados en bancos del exterior con vencimientos en enero y febrero del 2002 e interés promedio del 1.62% anual.

Al 31 de diciembre del 2002, fondos colocados en certificados de depósito por US\$1,203,735 están restringidos por encargo fiduciario, nota 17.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	. . . Diciembre 31 . . .	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Servicio de Rentas Internas, nota 4	2,008,655	
Anticipos a contratistas	1,986,709	3,329,840
Impuesto al valor agregado	1,852,012	
Documentos por cobrar	619,890	955,467
Concesionarios	492,862	625,942
Guayaquil Siglo XXI, nota 17	425,573	114,055
Fideicomiso Isla Santay	177,709	25,755
Otras, neto	<u>102,313</u>	<u>28,647</u>
Total	<u>7,665,723</u>	<u>5,079,706</u>

Al 31 de diciembre del 2002, anticipos a contratistas incluye US\$707,000 para cimentación y provisión e instalación de cubiertas en el subsector del Malecón del Salado, US\$540,000 por anticipos entregados para el alquiler del sistema de proyección y licencia de marca Imax y US\$82,000 para la construcción de puente sobre el Malecón del Salado.

Al 31 de diciembre del 2001, anticipos a contratistas incluye US\$570,000 para el suministro y provisión de luminarias en Jardines del Malecón, Museo del Banco Central del Ecuador y Mercado Sur, US\$429,000 por anticipos entregados para la cimentación del Malecón del Salado y US\$858,000 para las instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas de los subsectores denominados Mercado Sur, Jardines del Malecón y Museo del Banco Central del Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2002 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 noviembre del 2002, la Fundación solicitó al Servicio de Rentas Internas la transferencia bancaria de US\$1.7 millones, por devolución del impuesto al valor agregado pagado por el período comprendido entre julio del 2001 y junio del 2002.

Al 31 de diciembre del 2002, documentos por cobrar representan derechos de llave de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$432,018; del Museo del Banco Central del Ecuador por US\$62,706; Plaza Olmedo por US\$58,120; Jardines del Malecón por US\$53,887 y otros subsectores por US\$13,159.

Al 31 de diciembre del 2001, documentos por cobrar representan derechos de llave de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$493,961 y dividendo relacionado con el contrato de concesión de uso de acabados interiores, equipos, instalaciones, equipamiento y museografía al Banco Central del Ecuador por US\$461,506, nota 13.

9. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades durante el año fue el siguiente:

	. . . Diciembre 31 . . .	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	64,448,919	47,316,039
Adiciones, neta	10,601,869	17,601,012
Bajas		(5,012)
Depreciación	<u>(1,100,821)</u>	<u>(463,120)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>73,949,967</u>	<u>64,448,919</u>

Al 31 de diciembre del 2002, adiciones neta incluye US\$9.5 millones que representan planillas por avance de obra; US\$487,000 por honorarios y costos de diseños y estudios y US\$408,000 por gastos incurridos en la administración del proyecto.

Durante el año 2002, la Fundación activó los costos incurridos en la construcción del subsector IA – Mercado Sur por US\$8.8 millones y el subsector VII – Museo del Banco Central del Ecuador por US\$15 millones. Los referidos subsectores fueron registrados como obras civiles y edificaciones respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2002, construcciones en curso representan desembolsos realizados en la planificación y ejecución del proyecto. Estos desembolsos fueron efectuados en los subsectores por los siguientes conceptos:

 SUBSECTORES			
	Malecón del Salado	Museo Armada del Ecuador (U.S. dólares)	Otros	Total
Planillas por avance de obra	2,681,423	59,243	281,338	3,022,004
Costos de arquitectura	36,130	5,531	2,093	43,754
Estudios de ingeniería, mercado y áreas verdes	79,649	8,707	12,349	100,705
Honorarios por fiscalización	48,000			48,000
Sueldos y beneficios sociales	125,706	20,952	7,376	154,034
Gastos de administración	362,172	66,246	22,256	450,674
Servicios de terceros	35,850			35,850
Otros	<u>716</u>	<u>6,524</u>	<u>3,480</u>	<u>10,720</u>
Total	<u>3,369,646</u>	<u>167,203</u>	<u>328,892</u>	<u>3,865,741</u>

Otros subsectores incluye inversiones realizadas en el Mercado Sur por US\$181,904 y en el subsector II por US\$146,988.

10. OTROS ACTIVOS

	. . . Diciembre 31 . . .	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Proyecto en ejecución	114,606	
Depósitos en garantía	27,994	16,671
Impuesto al valor agregado		5,384,848
Otros	<u>73,093</u>	<u>10,172</u>
Total	<u>215,693</u>	<u>5,411,691</u>

Al 31 de diciembre del 2002, proyectos en ejecución representa desembolsos realizados para la regeneración urbana de la calle Numa Pompilio Llona, obra que se realiza por encargo de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la regeneración urbana, nota 17.

Al 31 de diciembre del 2001 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 mes de julio del 2002, el Servicio de Rentas Internas efectuó la liquidación y notificó al Ministerio de Economía y Finanzas la transferencia bancaria a favor de la Fundación por US\$4.4 millones, relacionadas con el crédito tributario pagado durante el período de julio del 2001 a junio del 2002.

11. CUENTAS POR PAGAR

	. . . Diciembre 31 . . .	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Guayaquil Siglo XXI	400,000	
Fondo de garantía	306,750	857,161
Retenciones de IVA	88,106	80,440
Proveedores	34,321	823
Fundación Aeroportuaria de Guayaquil	80,000	
Ministerio de Economía y Finanzas, nota 16		11,830,144
Contratistas		117,025
Otras	<u>5,262</u>	<u>25,066</u>
Total	<u>914,439</u>	<u>12,910,659</u>

Al 31 de diciembre del 2002, 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 17.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, 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.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Representan préstamos otorgados por bancos locales en el año 2000 para financiar los costos de construcción del subsector II – Centro Comercial Malecón, por US\$9.6 millones con vigencia hasta el año 2009 al 12.86% de interés promedio anual, reajutable trimestralmente y con un período de gracia de tres años sobre el capital a partir de enero del 2000.

En febrero del 2002, la Fundación efectuó la reestructuración de estas obligaciones por US\$9.6 millones, centralizándolas con uno de los bancos acreedores. Los términos establecen que este préstamo será pagadero en dividendos trimestrales hasta el año 2009, a la tasa de interés anual del 7% reajutable trimestralmente y con un período de gracia sobre el capital durante el año 2002. En agosto del 2002 la Fundación pre-canceló capital por US\$2 millones.

Al 31 de diciembre del 2002, los vencimientos anuales de esta obligación representan US\$1,085,714 hasta el año 2009.

La Fundación ha garantizado estas obligaciones mediante la suscripción del contrato de encargo fiduciario cuyos términos establecen al banco acreedor como beneficiario principal, nota 17.

13. CONCESIONES

Al 31 de diciembre del 2002 representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$1,237,068; Plaza Olmedo por US\$89,133; Areas recreacionales por US\$67,643 y Banco Central del Ecuador por un total de US\$19.9 millones 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. Durante el año 2001, la Fundación recibió US\$2.5 millones del Banco Central correspondiente al pago del cuarto dividendo establecido.

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 adéndum 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. Durante el año 2001, la Fundación recibió del Banco Central del Ecuador US\$4,500,000 por este concepto.

Durante el año 2002, la Fundación recibió del Banco Central del Ecuador US\$461,506 relacionados con este contrato.

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.

14. 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.

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.

Al 31 de diciembre del 2002, la Fundación compensó el déficit acumulado con el saldo de la Reserva de capital por US\$2,382,417.

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 y Museo del Banco Central del Ecuador.

15. HONORARIOS PROFESIONALES

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, honorarios profesionales incluye principalmente por US\$459,296 y US\$470,288 por honorarios del personal que labora para la Fundación en razón de que estos no trabajan en relación de dependencia.

16. CONVENIOS

Cálculo y pago de Donaciones - En febrero 23 de 1999, la Fundación suscribió convenio con el Servicio de Rentas Internas y Banred con el objeto de establecer procedimientos para implementar el cálculo y pago de las donaciones hasta por el 25% de las recaudaciones del Impuesto a la Circulación de Capitales en favor de la Fundación Malecón 2000. Los términos del convenio establecen:

- Las cartas de donación podrán ser recibidas en la Fundación Malecón 2000, los Bancos y el Servicio de Rentas Internas.
- La validación de los datos incluidos en las cartas de donación serán responsabilidad de la entidad que las recibe, con excepción de la Fundación. La Fundación será la responsable de enviar a Banred las cartas de donación válidas, para su respectivo ingreso a la base de donantes.
- La Fundación por intermedio de Banred deberá enviar a las oficinas del S.R.I. en Guayaquil, en medio magnético y en forma diaria el listado de donantes que se hayan adicionado a la base de datos de Banred.
- Los Bancos deberán remitir de forma diaria y mensual a Banred información relacionada con el impuesto causado y valores de donaciones. Estos datos serán utilizados en la generación de reportes al S.R.I. y a la Fundación.
- El importe de todas las donaciones a las que la Fundación Malecón 2000 tiene derecho durante el periodo comprendido desde la fecha que aparece en las cartas de donaciones hasta que los Bancos inicien el proceso de retención directa, serán pagados a la Fundación Malecón por el Servicio de Rentas Internas. El plazo del pago será establecido de mutuo acuerdo por el S.R.I. y la Fundación Malecón 2000. Las donaciones serán efectivas a partir de la fecha expresada en la carta de donaciones.

Al amparo de este convenio, durante 1999 la Fundación suscribió convenios con 11 bancos locales facultados por el Servicio de Rentas Internas para calcular y pagar los valores que por donaciones por Impuesto de Capitales corresponda acreditar a la Fundación. Los términos de los convenios establecen que las donaciones captadas en el día serán convertidas a U.S. dólares al tipo de cambio promedio al cierre de las operaciones del día y reportadas en un resumen que será enviado a la Fundación de forma diaria. Las donaciones captadas mensualmente serán canceladas a la Fundación el día 15 del mes siguiente.

Estos convenios vencen en diciembre del año 2002, fecha en que de conformidad con la Ley Especial No. 26 fenecerá el beneficio para la Fundación; sin embargo, si el beneficio se extendiere en su vigencia, los convenios se renovarían tácitamente.

La Fundación recibió donaciones relacionadas con el Impuesto a la Circulación de Capitales hasta enero del 2001, debido a que el referido impuesto tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre del 2000 y a partir del año 2001, la Fundación es beneficiaria de las donaciones del impuesto a la renta realizadas de acuerdo a los términos establecidos en la Ley Especial No. 26.

Primer Convenio de Anticipo de Fondos - En diciembre 29 del 2000, la Fundación suscribió convenio de anticipo de fondos con el Ministerio de Economía y Finanzas quien transferirá a través de la Dirección Nacional de Tesorería US\$18 millones a favor de la Fundación mediante la entrega mensual de US\$3 millones a partir de enero del 2001 hasta junio del mismo año.

La Fundación Malecón 2000, notificó al Servicio de Rentas Internas y al Banco Central del Ecuador que los recursos que le correspondan a la Fundación por aplicación de la Ley No. 26 se depositen en la cuenta única del Tesoro Nacional hasta por US\$18 millones, con la finalidad que tales valores sean puestos a disposición del Ministerio de Economía y Finanzas para abonar a los anticipos recibidos.

El Ministerio de Economía y Finanzas procederá a reintegrar a la Fundación, si lo hubiere, el remanente que se haya generado entre la recepción de los fondos provenientes de las donaciones y subvenciones de acuerdo a la Ley No. 26 y el pago del anticipo del impuesto a la renta; y si existiere una diferencia a favor del Ministerio por el anticipo entregado a la Fundación, ésta cancelará inmediatamente al Ministerio previa reliquidación efectuada al 31 de diciembre del 2002.

Durante el año 2001, la Fundación abonó US\$6.1 millones al Ministerio de Economía y Finanzas por dicho concepto. El saldo de los anticipos recibidos por US\$11.8 millones fue compensado en mayo del 2002, con la presentación de las declaraciones de impuesto a la renta del ejercicio fiscal del 2001 que realizaron los donantes.

Segundo Convenio de Anticipo de Fondos - En diciembre 26 del 2001, la Fundación suscribió el segundo convenio de anticipo de fondos con el Ministerio de Economía y Finanzas quien transferirá a través de la Dirección Nacional de Tesorería US\$9 millones a favor de la Fundación mediante la entrega mensual de US\$3 millones desde el mes de enero hasta marzo del 2002.

En mayo del 2002, una vez que los contribuyentes realicen sus declaraciones de impuesto a la renta del ejercicio fiscal del 2001, se conciliarán los valores entregados a la Fundación durante los años 2000 y 2001, de acuerdo al primer y segundo convenio de anticipo de fondos, contra los valores transferidos al Ministerio de Finanzas. Adicionalmente, el Ministerio de Economía y Finanzas entregará durante el año 2002 una cantidad adicional de US\$9 millones, los cuales serán compensados con los anticipos y declaraciones finales del Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal del 2002.

La Fundación Malecón 2000, notificó al Servicio de Rentas Internas y al Banco Central del Ecuador que los recursos que le correspondan a la Fundación por aplicación de la Ley No. 26 se depositen en la cuenta única del Tesoro Nacional hasta por US\$9 millones, con la finalidad que tales valores sean puestos a disposición del Ministerio de Economía y Finanzas para abonar a los anticipos recibidos.

Cuando se establezca la entrega de los US\$9 millones adicionales, la Fundación deberá enviar una carta al Servicio de Rentas Internas autorizando se depositen en la cuenta única del Tesoro Nacional la suma de US\$9 millones adicionales. Si al 31 de mayo del 2003 existiere una diferencia por pagar al Ministerio de Economía y Finanzas por el anticipo recibido por la Fundación, ésta se obliga a cancelarlo de manera inmediata.

Durante el año 2002 y hasta la fecha de emisión de este informe, la Fundación recibió transferencia de US\$3 millones del Ministerio de Economía y Finanzas relacionados con este convenio.

En septiembre del 2002 la Fundación abonó US\$2,954,000 con las donaciones notificadas por el Servicio de Rentas Internas, relacionadas con la liquidación del primer anticipo del impuesto a la renta del ejercicio fiscal del 2002 y la diferencia por US\$46,000 fue cancelada con la liquidación del segundo anticipo de impuesto a la renta del ejercicio fiscal del 2002, que notificó el Servicio de Rentas Internas en diciembre del 2002.

17. 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, nota 12, los cuales fueron utilizados para cubrir los costos relacionados con la referida obra.

Durante los años 2002 y 2001, Fiducia S.A. recibió US\$1,237,000 US\$1,231,452 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. Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 US\$1,203,735 y US\$935,328 de estos fondos están colocados en instrumentos financieros de inversión, nota 7.

Contratos de Concesiones para uso de Bienes Inmuebles - Al 31 de diciembre del 2002, la Fundación ha suscrito contratos con 325 usuarios para la concesión de uso de derecho de los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Malecón, Plaza Olmedo, Mercado Sur y Museo del Banco Central del Ecuador, 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.

Durante el año 2002, la Fundación recaudó por concepto de derecho de llave y pensiones de las concesiones US\$137,000 y US\$1,858,000 respectivamente. Las recaudaciones correspondientes a pensiones por concesión de locales ubicados en el Centro Comercial Malecón representaron US\$1,237,000.

Durante el año 2001, la Fundación recaudó por concepto de derecho de llave y pensiones de las concesiones por US\$457,410 y US\$1,231,452 respectivamente.

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 adendum 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.

Durante el año 2002, 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\$980,000 y US\$247,000 respectivamente.

Durante el año 2001, 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\$263,000 y US\$242,000 respectivamente.

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 2002, la Fundación registró ingresos por el alquiler de parqueos de este subsector por US\$94,000.

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 2002 la Fundación no ha facturado valores relacionados con este contrato. Hasta el 7 de marzo del 2003, las actividades de restauración no se han iniciado.

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 2002, la Fundación emitió facturas a nombre del Fideicomiso Mercantil Isla Santay por US\$135,000 por honorarios profesionales y gastos de operación del proyecto.

Durante el año 2001, la Fundación emitió facturas a nombre del Fideicomiso Mercantil Isla Santay por US\$22,995 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.

Durante el año 2002, 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\$89,000 y US\$64,000 respectivamente.

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 2002, la Fundación emitió facturas a la Fundación Dragado Puerto Marítimo de Guayaquil por US\$13,079 relacionados con este contrato.

* * * * *