

CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO

INFORME

FUNDACION MALECON 2000

AUDITORIA FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001, 2000, 1999 Y
1998

DIRECCION REGIONAL 1

DR1 - 2002 042.....

FUNDACION MALECON 2000

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA

PERIODO : 1998-01-01 AL 2001-12-31

DIRECCION REGIONAL I
GUAYAQUIL - ECUADOR

EJEMPLAR N° 02

INDICE

	Página N°
Dictámen profesional	01
Balance general al 31 de diciembre de 2001 y 2000	03
Balance general al 31 de diciembre de 1999 y 1998	04
Estado de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2001 y 2000	05
Estado de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 1999 y 1998	06
Estados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2001 y 2000	07
Estados de flujo de caja al 31 de diciembre de 2001 y 2000	08
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2001	09
CAPITULO I	
INFORMACION INTRODUCTORIA	
Motivos de la auditoría	13
Objetivos de la auditoría	13
Alcance	13
Base legal	14
Principales políticas	17
Estructura orgánica y funcional	18
Objetivos institucionales	19
Financiamiento	20
Principales actividades, operaciones e instalaciones	20
Convenio con Oxford Brookes University, asesoría y asistencia técnica	21
Banco Central del Ecuador, contrato de concesión de derecho de uso de suelo y edificación	22
Banco Central del Ecuador, contrato de concesión de derecho de uso de acabados interiores, equipos, instalaciones, equipamiento y museografía de la edificación	22
Contrato de encargo fiduciario	23
Contrato de concesiones	24
Contrato de prestación de servicios de gestión Fundación Guayaquil siglo XXI	24
Miembros del directorio y principales funcionarios	
CAPITULO II	
CONTROL INTERNO	
Comité de cabalidad de la información computarizada	27
CAPITULO III	
SISTEMA FINANCIERO	
Sistema contable	29
Sistema presupuestario	30

ANEXOS	N°
Cuenta Caja Bancos e Inversiones al 2001-12-31	1
Cuenta Otros Activos al 2001-12-31	2
Detalle de polizas contratadas y vigentes al 2001-12-31	2.1
Oxford Brookes University al 2001-12-31	3
Fiducia S.A. Ingresos al 2001-12-31	4
Fiducia S.A. Egresos al 2001-12-31	4.1
Miembros del directorio desde 1997 a 2001	5
Principales funcionarios	5.1
Presupuesto comparativo año 2001	6
Presupuesto comparativo año 2002	6.1
Presupuesto comparativo año 1999	6.2
Presupuesto comparativo año 1998	6.3

Apoyo técnico a la auditoría de los estados financieros de la Fundación Malecón 2000

CAPITULO I INFORMACION INTRODUCTORIA

Motivo del apoyo técnico	01
Objetivo del apoyo técnico	01
Alcance del apoyo técnico	02
Modalidad de contratación	03
Financiamiento	03
Supervisión y fiscalización	03

CAPITULO II ANALISIS TECNICO

Descripción de las obras	04
Avance de obra	07
Estudio de impacto ambiental	07
Medidas de mitigación	08

CAPITULO III CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusión	08
Recomendación	09



DICTAMEN PROFESIONAL

Guayaquil,

Señor
GERENTE DE LA FUNDACIÓN MALECÓN 2000
Ciudad

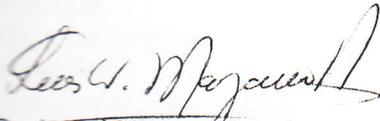
1. Hemos auditado los balances generales de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de 2001, 2000, 1999, 1998, así como los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de la Fundación y de flujos de caja, por los períodos terminados en esas fechas.
2. La preparación de esos estados financieros es responsabilidad de la administración de la entidad, la nuestra, a base de la auditoría realizada, es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros detallados anteriormente y su conformidad con las disposiciones legales vigentes.
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y Normas Técnicas de Auditoría, emitidas por la Contraloría. Estas normas requieren que la auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable sobre la información, que los estados financieros auditados no contengan exposiciones erróneas de carácter significativo.
4. La Auditoría Gubernamental comprende el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación de la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la entidad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Comprende, además, la verificación del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, políticas y demás normas aplicables a las operaciones financieras y administrativas ejecutadas por la entidad durante el período examinado. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para fundamentar la opinión expresada a continuación :

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Fundación Malecón 2000, al 31 de diciembre de 2001, 2000, 1999, 1998, el resultado de sus operaciones, el flujo del efectivo por los períodos terminados a esas fechas, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador, expresamos además que las operaciones financieras y administrativas guardan conformidad, en los aspectos de importancia, con las disposiciones legales, reglamentarias, políticas y demás normas aplicables.

Atentamente,

DIOS PATRIA Y LIBERTAD

Por el Contralor General del Estado,



Dr. Luis Moyano Alarcón
Director Regional 1



Ec. Walter Moreno Castillo
CPA. Reg. Nac. 7140

FUNDACION MALECON 2000
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2001	2000
ACTIVOS			
CORRIENTES			
		\$ 29,784,008.11	\$ 34,138,764.33
CAJA Y BANCOS	2	1,036,342	473,606
INVERSIONES	2	23,667,960	16,997,660
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	3	5,079,706	16,667,498
FIJOS			
	4	\$ 64,448,919.52	\$ 47,316,038.00
EDIFICACIONES		47,422,719	14,246,618
OBRA CIVILES			12,215,866
CONSTRUCCIONES EN CURSO		17,621,951	21,039,834
EQUIPOS DE COMPUTACION		185,985	177,105
EQUIPOS DE COMUNICACION		34,719	
MUEBLES Y ENSERES		118,002	102,241
VEHICULOS		21,590	
EQUIPOS DE OFICINA		22,748	50,049
HERRAMIENTAS		3,508	3,508
DEPRECIACION ACUMULADA		-982,301	-519,183
OTROS ACTIVOS	5	\$ 5,500,119.77	\$ 3,383,226.84
TOTAL ACTIVOS			
		\$ 99,733,047.40	\$ 84,838,029.17
PASIVOS Y PATRIMONIO			
		\$ 44,499,136.63	\$ 34,395,713.43
OBLIGACIONES CORRIENTES	6	12,910,658	3,521,795
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	7	596,016	315,500
PASIVO LARGO PLAZO	8	30,992,463	30,558,418
INGRESOS DIFERIDOS			
	8	\$ 27,101	\$ 0
PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
		\$ 55,206,809.68	\$ 50,442,316.00
RESERVA DE CAPITAL	9	10,370,624	12,254,442
DONACIONES RESTRINGIDAS	10	44,836,185	38,187,874
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			
		\$ 99,733,046.91	\$ 84,838,029.43

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

FUNDACION MALECON 2000
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
EXPRESADO EN SUCRES

	1999	1998
ACTIVOS		
CORRIENTES	S/. 178,047,134,606	S/. 59,134,957,212
CAJA Y BANCOS	289,926,000	990,310,286
INVERSIONES	85,168,372,883	1,173,413,653
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	92,588,835,723	56,971,233,273
FIJOS	S/. 145,544,969,403	S/. 67,553,027,840
DISEÑO Y ESTUDIO	43,544,655,474	15,522,127,963
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	100,608,992,121	51,002,676,519
ACTIVO FIJO	1,391,321,808	1,028,223,358
OTROS ACTIVOS	1,525,246,910	830,194,593
TOTAL ACTIVOS	S/. 325,117,350,919	S/. 127,518,179,645
PASIVOS Y PATRIMONIO		
	S/. 58,519,724,629	S/. 17,022,837,956
OBLIGACIONES CORRIENTES	49,677,076,643	13,012,559,221
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	7,841,136,378	2,471,773,526
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	1,001,511,608	1,538,505,209
INGRESOS DIFERIDOS	110,485,540,104	68,762,950,000
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	S/. 156,112,086,186	S/. 41,732,391,689
RESERVAS	5,956,015,380	6,190,054,358
DONACIONES	150,156,070,806	35,542,337,331
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/. 325,117,350,919	S/. 127,518,179,645

FUNDACION MALECON 2000

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 PERIODOS: DE 01-01-01 AL 01-12-31 Y
 01-01-00 AL 31-12-00

EXPRESADO EN DOLARES

	NOTA	2001	2000
TOTAL INGRESOS	11	\$ 3,197,434.00	\$ 693,061.00
Concesiones		1,451,184	471,313
Consultoría y servicios		562,747	
Expensas concesionarios		547,569	
Alquiler de parqueos		519,873	186,301
Derechos de llave		87,765	
Otros		28,296	35,447
TOTAL EGRESOS	12	\$ 5,081,253.00	\$ 3,304,304.00
GASTOS			
Gastos financieros neto		983,637	
Mantenimiento y limpieza		815,287	248,805
Seguridad		560,071	179,380
Gastos Financieros			625,921
Resultado por exposición a la inflación			1,490,697
Depreciaciones y amortizaciones		499,595	443,397
Energía Eléctrica		428,573	97,855
Honorarios profesionales		723,632	69,026
Honorarios y gastos de operación regeneración urbana		398,901	
Agua Potable		254,933	42,181
Publicidad		191,194	23,967
Presentaciones, ferias y exposiciones		77,127	28,801
Suministros y Materiales		35,794	11,280
Provisión cuentas incobrables		29,296	
Otros		83,213	42,994
RESULTADO DEL PERIODO		\$ -1,883,819.00	\$ -2,611,243.00

FUNDACION MALECON 2000

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

PERIODOS: DE 99-01-01 AL 99-12-31

EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

		1999
TOTAL INGRESOS	S/.	<u>132,265</u>
Servicio de parqueos	S/.	107,892
Otros		24,373
TOTAL EGRESOS	S/.	<u>1,403,774</u>
GASTOS		
Seguridad		529,690
Mantenimiento y limpieza		459,230
Honorarios profesionales		156,022
Energía Eléctrica		140,150
Suministros y materiales		58,628
Otros		60,054
RESULTADO DEL PERIODO	S/.	<u>-1,271,509</u>

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	DONACIONES RESTRINGIDAS	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR REVALORI ZACION U.S.Dólares	REEXPRESION MONETARIA	DEFICIT ACUMULADO
Enero 1, 2000	12,914,665		2,820,876		-50,860
Exceso de desembolsos sobre ingresos					-2,611,243
Efectos por aplicación de NEC 17			9,892,628	2,217,301	-14,260
Electivo	25,258,773				
Especies	14,436				
Transferencia		14,930,805	-12,713,504	-2,217,301	
Compensación		-2,676,363			2,676,363
Diciembre 31, 2000	38,187,874	12,254,442			
Exceso de desembolsos sobre ingresos					-1,883,819
Electivo	6,631,929				
Especies	16,382				
Compensación		-1,883,819			-1,883,819
Diciembre 31, 2001	<u>44,836,185</u>	<u>10,370,623</u>			

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	2001	2000
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de usuarios	2,339,627	1,246,828
Pagado a proveedores y trabajadores	-2,763,118	-769,072
Gastos Financieros	-703,560	-412,111
Efectivo neto proveniente(utilizado) en actividades de operación	<u>-1,127,051</u>	<u>65,645</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Propiedades	-21,087,076	-29,919,944
Intereses ganados, colocación de anticipos por derecho de concesiones	274,132	371,428
Inversiones temporales, encargo fiduciario	-217,026	718,302
Efectivo neto utilizado en actividades de inversion	<u>-21,029,970</u>	<u>-30,266,818</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Donaciones recibidas	6,631,929	24,878,793
Anticipos de donaciones	15,853,313	
Otros pasivos largo plazo, concesiones	6,687,789	7,461,506
Obligaciones bancarias, cancelaciones		-1,200,000
Obligaciones a largo plazo		9,600,000
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>29,173,031</u>	<u>40,740,299</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA:		
Aumento durante el año	7,016,010	10,539,126
Comienzo del año	16,752,964	5,942,730
Efecto por la variación de tipo de cambio		271,108
Fin del año	<u>23,768,974</u>	<u>16,752,964</u>
CONCILIACION DEL EXCEDENTE DE DESEMBOLSOS SOBRE INGRESOS CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Excedente de desembolsos sobre los ingresos	-1,883,819	-2,611,243
Ajustes para conciliar el excedente de desembolsos sobre ingresos con el efectivo utilizado en actividades de operación:		
Resultado por exposición a la inflación - REI		1,490,697
Depreciación y amortización	499,595	443,397
Provisión para cuentas incobrables	29,296	
Cambios en activos y pasivos relacionados con actividades de operación:		
Documentos y cuentas por cobrar	-518,665	-398,332
Gastos acumulados	280,516	215,856
Cuentas por pagar	19,477	3,899
Concesiones	446,549	921,371
Total ajustes	<u>756,768</u>	<u>2,676,888</u>
Efectivo neto proveniente(utilizado) en actividades de operación	<u>-1,127,051</u>	<u>65,645</u>

FUNDACIÓN MALECÓN 2000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

NOTA 1: BASE LEGAL

La Fundación Malecón 2000 tiene como finalidad la planificación, desarrollo, construcción, administración, financiación y mantenimiento del Malecón Simón Bolívar y de otras áreas de la ciudad, a fin de permitir que Guayaquil reencuentre estos espacios como el eje de su desarrollo social, cultural y productivo. La Fundación Malecón 2000 no tiene fin de lucro. La Fundación Malecón 2000, realizará en el Malecón Simón Bolívar de la Ciudad de Guayaquil en el área comprendida desde el mercado sur hasta el barrio de las Peñas, un Proyecto integrado denominado Malecón 2000.

La entidad en acatamiento a lo dispuesto por el Gobierno Nacional con fecha marzo 12 del 2000, se acoge a la dolarización de la economía nacional, esto es cambiar la moneda del país al dólar de los Estados Unidos de América fijando la conversión del sucre ecuatoriano al tipo de cambio del dólar en S/. 25.000. Por lo que a partir del 1 de abril del 2000 los registros contables y estados financieros de la institución se presentan en dólares.

En el inicio de las operaciones la Fundación realizaba el registro contable a través del software de Microfoft Excel, a partir de octubre 8 de 1999, bajo contrato de implementación con la empresa Agrosoft, se instaló el software de contabilidad XASS 5.0, vigente hasta la fecha. Adicionalmente la misma empresa efectúa servicios de mantenimiento al software. Este sistema está en la capacidad de preparar reportes para uso gerencial, habiéndose presentado Balance General, Estados de Ingresos y Desembolsos, de Cambios en el Patrimonio de la Fundación y Flujo de Caja.

NOTA 2: CAJA Y BANCOS E INVERSIONES

Agrupar el efectivo disponible en bancos locales y del exterior, y las inversiones temporales liquidables y convertibles en efectivo a corto plazo. Anexo 1

NOTA 3: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El total del rubro corresponde a US\$ 5.079.706; está constituido por los anticipos desembolsados a contratistas y proveedores por la construcción, así también por los valores facturados y por cobrar por concesiones, clasificadas por subsectores. La cartera de concesionarios tiene provisión para cuentas malas, la cual fue realizada considerando la antigüedad de los saldos no cobrados.

NOTA 4: ACTIVOS FIJOS

El total de la cuenta es de US\$ 64.391.397, esta constituido por las construcciones inmobiliarias de los diferentes subsectores terminados y en proceso, al igual que el costo de los muebles, enseres y equipos con su depreciación acumulada, por el método de línea recta.

NOTA 5: OTROS ACTIVOS.

Asciende a US \$ 5.500.120 y básicamente esta constituido por el crédito tributario IVA, los pagos anticipados, fondos de garantías entregados y costo de licencias por software; en los rubros que aplica se realiza el reconocimiento mensual de la amortización respectiva. Anexo 2

NOTA 6: OBLIGACIONES CORRIENTES. *

Tienen un monto de US\$ 12.910.658 formado por el saldo no liquidado del convenio con el Ministerio de Finanzas por las donaciones de la Ley 26, del año 2001 que se liquidará hasta mayo del 2002, fondos de garantías retenidos a contratistas para garantizar la debida ejecución y la buena calidad de los materiales utilizados; si a la fecha de la entrega recepción definitiva de la obra no existieran reclamos estos fondos serán devueltos a los contratistas con sus respectivos intereses, saldos a proveedores y retenciones fiscales

NOTA 7: GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.

Suman US\$ 596.015; incluye las provisiones de intereses por préstamos bancarios para el subsector II, y las provisiones por beneficios sociales de empleados.

NOTA 8: PASIVOS LARGO PLAZO E INGRESOS DIFERIDOS.

Asciende a US\$ 31.019.563 representa el principal de préstamos otorgados por bancos locales para financiar los costos de construcción del subsector II – Centro Comercial Bahía Malecón, que vence en el 2009, con gracia de pago de capital de 3 años y garantizado mediante la suscripción del contrato de encargo fiduciario, cuyos términos establecen a los bancos acreedores como beneficiarios principales; convenios con el Banco Central del Ecuador por el Museo en el SS VII, y los derechos de llaves de locales concesionados, los cuales serán reconocidos como ingresos en función del plazo del contrato.

NOTA 9: RESERVAS DE CAPITAL.

Proviene de la aplicación de la NEC 17.

NOTA 10: DONACIONES.

Lo forman las donaciones provenientes de la Ley 26, Impuesto a la Renta e Impuesto a la Circulación de Capitales.

NOTA 11: CUENTAS DE INGRESOS

Son los valores facturados por la Fundación por la concesiones de locales y servicios en subsectores operativos, clasificados por su origen, así como también los intereses ganados por las inversiones temporales, rubro éste que es reconocido al vencimiento.

NOTA 12: CUENTAS DE EGRESOS

Representan los desembolsos realizados en el proceso operativo propio de cada subsector, honorarios de trabajadores, el costo de la seguridad y el mantenimiento a la compañía contratada.

CAPITULO I

INFORMACION INTRODUCTORIA

MOTIVOS DE LA AUDITORIA

La auditoría a los estados financieros de la Fundación Malecón 2000, se efectuó con cargo a imprevistos de conformidad con el oficio 0018810 DPEI del 15 de junio de 2001 suscrito por el SubContralor General del Estado, atendiendo el pedido del Gerente General de Fundación Malecón 2000 en comunicaciones del 15 de mayo y 6 de junio del mismo año y en cumplimiento a la orden de trabajo Nro.14006 de fecha 6 de diciembre de 2001, emitida por el Director Regional 1.

OBJETIVOS DE LA AUDITORIA

La auditoría a la Fundación Malecón 2000 tiene como principal objetivo, dictaminar los estados financieros presentados por la entidad al 31 de diciembre de 2001.

Verificar la propiedad, legalidad de las operaciones efectuadas durante el periodo examinado.

ALCANCE

Comprende el análisis de las cuentas que conforman los estados financieros de la entidad por medio de muestras representativas de las operaciones efectuadas por la Fundación Malecón 2000, en el período comprendido entre el 01 de enero de 1997 y el 31 de diciembre de 2001.

La evaluación técnica de los contratos de obras la efectuó el Departamento de Control de Obras, cuyo informe se anexa.

2. BASE LEGAL

La Fundación Malecón 2000 se constituyó en la ciudad de Guayaquil, como una entidad de derecho privado, de acción social y cívica, sin fines de lucro, la que se rige por las disposiciones del Título XXIX del Libro Primero del Código Civil, por su estatuto y los reglamentos que se expidieren. Mediante acuerdo 2317 de enero 24 de 1997 la Subsecretaria de Bienestar Social del Litoral, aprueba el Estatuto de la Fundación Malecón 2.000 y la inscribe mediante Registro Nro. 012 Folio 1.

1. La Fundación suscribió un Contrato de Comodato celebrado el 30 de enero 1997 entre la Fundación Malecón 2000 y la Muy I. Municipalidad de Guayaquil, el cual fue celebrado mediante Escritura 579 emitida por la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil y que expresa la realización en el Malecón Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil en el área comprendida desde el mercado sur hasta el barrio de las Peñas, un proyecto integrado denominado Malecón 2000 que comprende tres aspectos. 1.- Desarrollo hasta nivel de diseño definitivo del perfil del proyecto Malecón 2000 que ha sido elaborado por la Escuela de Arquitectura y Planificación de Oxford Brookes University de Inglaterra. 2.- La ejecución de obras que determinen los diseños definitivos referidos y 3.- La administración y operación del proyecto por cuenta y en forma independiente. El convenio incluye principalmente los siguientes términos: La Muy I. Municipalidad cede y entrega en comodato o préstamo de uso a la Fundación Malecón 2000, los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público que forman parte del Malecón Simón Bolívar limitados al norte; hasta los terrenos donde actualmente se levantan los edificios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral y del Muelle, los Ferrocarriles del Estado; al Sur; por la calle Capitán Najera, incluyendo los terrenos que se ganarían al Río Guayas y que se determinarán específicamente una vez que los estudios estén incluidos, 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 período, 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 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.

2. El Honorable Congreso Nacional, expidió la Ley Especial Nro. 26 publicada * en el segundo suplemento del Registro Oficial Nro. 173 de Octubre 15 de 1997, la cual establece que las donaciones realizadas por personas naturales o jurídicas a la Fundación 2000 destinadas a financiar exclusivamente el proyecto de ampliación, construcción, restauración, administración y mantenimiento del Malecón y 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 y 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 del 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 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 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 será beneficiaria de las donaciones del impuesto a la renta correspondiente al año 2001 de acuerdo a los términos establecidos en la Ley Especial Nro.26.

3. Ordenanza de la M. I. Municipalidad de Guayaquil en la que se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas para la ejecución del proyecto Malecón 2000, emitida el 5 de noviembre de 1998.

4. Ampliación del Comodato celebrado entre la M. I. Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Malecón 2.000, suscrita el 4 de diciembre de 1998, que establece la ampliación de los bienes en comodato y en caso de que se exista revocatoria del comodato por parte de futuras administraciones municipales y consecuentemente retorne a la Municipalidad el derecho de uso, se obligue la Municipalidad a asumir los pasivos que la Fundación haya contraído con entidades de crédito para la ejecución del Proyecto, en virtud de que el repago de los créditos ha sido estructurado mediante el fideicomiso de las rentas futuras generadas por la explotación de las áreas comerciales a construirse dentro del Proyecto Malecón 2000 y las entidades crediticias, al no poder dárseles garantías reales sobre bienes raíces por la naturaleza del Comodato. Aspiran a cubrir el riesgo crediticio mediante una cláusula que establezca el compromiso anotado. Aprobada según resolución del Concejo Cantonal del 19 de noviembre de 1998.

PRINCIPALES POLITICAS

Para alcanzar los objetivos propuestos y cumplir las funciones encomendadas, los diferentes departamentos de la Fundación Malecón 2000 generan reportes de tipo gerencial, los cuales son solicitados por el Gerente General y Gerente del Proyecto y presentados indistintamente en cualquier fecha y de manera especial los martes de cada semana ante la Comisión Ejecutiva, comprendida por el Delegado del Alcalde Presidente de la Fundación, Gerente General, Gerente del Proyecto, Asesores y Gerentes Departamentales, en donde se expone a la asamblea la gestión cumplida en cada período, los trabajos ejecutados, el avance y situación de las obras programadas del proyecto, incluyéndose en esta evaluación, además, la situación financiera de manera pormenorizada y puntos varios que son considerados importantes. Como resultados de estas reuniones de trabajo la entidad levanta actas llamadas de

Comisión Ejecutiva. Adicionalmente se efectúan periódicamente sesiones de Directorio convocadas por el Presidente de la Fundación de acuerdo a un orden del día establecido y Sesiones de Asamblea convocadas igualmente por el Presidente sólo una vez al año.

Para la ejecución de sus operaciones la entidad mantiene además un Comité de Adquisiciones y Manuales de Procedimientos, Normas y Políticas para regular los procedimientos de adquisición de bienes, provisión de servicios, contratación de obra y el control de los citados; políticas para el departamento de Contabilidad; control de garantías, pasajes, caja chica, donaciones, y otros. Normas para la utilización de los diferentes espacios físicos, normas para la concesión de locales comerciales; reglamento para facturación, selección y contratación de personal, concesión de prestamos, control de servicios contratados a terceros.

ESTRUCTURA ORGANICA Y FUNCIONAL

La organización administrativa de la entidad está bajo la responsabilidad de sus funcionarios y empleados, en los siguientes niveles :

NIVEL EJECUTIVO

Directorio
Comité Ejecutivo
Comité de Adquisiciones
Gerente General
Gerente de Proyecto

NIVEL APOYO

Auditor Interno
Asesor Legal
Asesor OBU

NIVEL OPERATIVO Gerente Financiero Administrativo
Gerente Técnico
Fiscalización
Coordinación Taller de Arquitectura
Gerente Administrativo de Malecón
Gerente del Centro Comercial Bahía Malecón
Jefe de Compras
Jefe de Promoción y Mercadeo

d) OBJETIVOS INSTITUCIONALES

Para el cumplimiento de sus funciones la Fundación Malecón 2000 ha definido los siguientes objetivos institucionales:

La Fundación Malecón 2000 tiene como finalidad la planificación, desarrollo, construcción, administración, financiación y mantenimiento del Malecón Simón Bolívar y de otras áreas de la ciudad, a fin de permitir que Guayaquil reencuentre estos espacios como el eje de su desarrollo social, cultural y productivo. La Fundación Malecón 2000 no tiene fin de lucro. La Fundación Malecón 2000, realizará en el Malecón Simón Bolívar de la Ciudad de Guayaquil en el área comprendida desde el mercado sur hasta el barrio de las Peñas, un Proyecto integrado denominado Malecón 2000. Para el cumplimiento de los fines expuestos, la Fundación podrá:

- Suscribir cualquier tipo de Convenios o Contratos lícitos tales como comodato, concesión, etc. con personas naturales o jurídicas; públicas o privadas; nacionales o extranjeras.
- Coordinará con la Municipalidad de Guayaquil y con las entidades del sector público y privado, relacionadas con sus fines, las obras y actividades para el logro de sus objetivos.
- Coordinará acciones de la sociedad civil para el cumplimiento de estos fines.

- Procurará el financiamiento necesario, para la ejecución de las obras planificadas, estudiadas a través de la consecución de donaciones, de créditos nacionales e internacionales.
- Administrará toda la actividad que se desarrolle en las obras que se ejecuten como consecuencia de la planificación y estudio, fundamentalmente del espacio físico en que intervengan, de conformidad con la Ley, así como de las obras, monumentos, fuentes, etc. que serán entregadas a la Fundación.
- En toda planificación y ejecución de obras se tendrá en consideración el cumplimiento de las normas de práctica ambiental.

FINANCIAMIENTO

- * Sus actividades son financiadas con recursos provenientes de la Ley 26 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial Nro.173 de octubre 15 de 1997, esto es donaciones del impuesto a la renta (hasta del 25 %) de los años 1997, 1998 e Impuesto a la Circulación de Capitales (hasta del 25 %) de los años 1999 y 2000. En el 2001 la entidad se financió con el anticipo al Impuesto a la Renta; Concesiones de los locales comerciales a partir del año 1997 al 2001; préstamo de la Corporación Financiera Nacional (CFN); Intereses generados por inversiones locales e internacionales y otros ingresos, por venta de bases de concursos, camisetas, monedas tiradas a piletas, entre otros.

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES, OPERACIONES E INSTALACIONES

Las actividades de la Fundación Malecón 2000 están relacionadas principalmente con aquellas que se derivan de los objetivos institucionales antes descritos, a través de la gestión desarrollada en los diferentes unidades administrativas y técnicas. Su sistema económico financiero se encuentra centralizado en la oficina principal.

Las instalaciones de la Fundación Malecón 2000, están comprendidas de la siguiente manera: Oficina Principal en el Edificio del Banco La Previsora. En el Malecón se encuentran ubicadas las oficinas de administración del Centro Comercial Malecón y en la Plaza Cívica la oficina de Administración del Malecón; el Dpto. de Mantenimiento se encuentra en la Plaza Olmedo. El Departamento de Fiscalización, se ubica de acuerdo a donde se desarrolla la obra. La Fundación cuenta con un vivero en la Vía Milagro Naranjito; y las bodegas se encuentran ubicadas en el Subsector 7 Malecón y Loja y en Panamá y Orellana; provisionalmente se ha contratado una bodega en el Parque Industrial California.

La Fundación inició las actividades de planificación del proyecto Malecón 2000 en marzo de 1997 y en junio de 1998 la ejecución de la obra. En octubre 9 de 1999, la Fundación inauguró el Subsector de la Plaza Cívica; en el año 2000 con fecha julio 25 se inauguró el Centro Comercial Malecón y el área del vagón de ferrocarril. En octubre 26 del mismo año el Subsector IV y V que consiste en juegos infantiles y de ejercicio. Areas exteriores del Museo Antropológico y de Arte Contemporáneo – MAAC en diciembre 15 de 2000. La Plaza Olmedo se inauguró el 16 de abril de 2001. Los Jardines de Malecón el 30 de octubre de 2001. El Museo Antropológico, se encuentra en proceso los acabados interiores, equipamientos y museografía. El Mercado Sur, última obra se inauguró el 26 de enero de 2002. Con esta obra se concluye el Proyecto Malecón 2000.

En la ejecución de este proyecto la entidad ha efectuado varios convenios y contratos, los cuáles se mencionan:

CONVENIO CON OXFORD BROOKES UNIVERSITY, ASESORIA Y ASISTENCIA TECNICA

La Fundación Malecón 2000 suscribió un primer convenio con Oxford Brookes University en marzo de 1997, para recibir asesoría principal y asistencia técnica en el proyecto, hasta diciembre de 1998. A fin de extender la asesoría

principal y asesoría técnica en el proyecto, la entidad suscribe en los años 1999, 2000 y 2001 extensiones al convenio original, los cuales tienen una duración hasta diciembre de cada año. Adicionalmente la Fundación cubre gastos de impuestos y tasas de acuerdo con lo dispuesto a la legislación ecuatoriana, y los costos de movilización, estadía y otros gastos que originen el traslado de los consultores a Ecuador. Anexo 3

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. CONTRATO DE CONCESIÓN DE DERECHO DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN

La Fundación Malecón 2000 suscribió el 27 de diciembre de 1998, un contrato el que ascendió a US\$ 10 millones, por la cesión de derecho de uso de suelo y de la edificación que fue construida en el Proyecto Malecón 2000 para uso exclusivo de la entidad contratante. La Fundación entregó el edificio el 15 de diciembre del 2000, mediante acta de entrega recepción definitiva y la vigencia del contrato de concesión de derecho de uso del suelo y edificación es de 99 años, plazo fijado en el comodato celebrado entre la Fundación y la Municipalidad.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. CONTRATO DE CONCESIÓN DE DERECHO DE USO DE ACABADOS INTERIORES, EQUIPOS, INSTALACIONES, EQUIPAMIENTO Y MUSEOGRAFIA DE LA EDIFICACIÓN.

El 24 de julio de 2000, la entidad 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 la institución contratante. El plazo para la entrega de los trabajos contratados es de 365 días calendarios a partir de la fecha de suscripción. La vigencia del contrato es de 99 años, al igual que el plazo de concesión del uso del suelo y edificación para el Museo, detallado anteriormente. El precio pactado asciende a US\$ 9.923.012, habiéndose cancelado inicialmente el cincuenta por ciento del valor. Posteriormente, las partes de mutuo acuerdo consideraron necesario replantear la forma de pago y suscriben un adendum en el se fija el calendario de pago por

el cincuenta por ciento restante. El saldo pendiente de cancelar por el Banco Central del Ecuador al 31 de diciembre de 2001 de US\$ 788.744.60 . La Fundación entregó garantías incondicionales e irrevocables y de cobro inmediato a favor del Banco Central del Ecuador para garantizar el buen uso del anticipo y por el 10 % del valor del contrato para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, las cuales aún se mantienen vigentes hasta que se concluya y entregue la obra.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

La Fundación Malecón 2000 el 1 de octubre de 1999, suscribió con Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fidecomisos Mercantiles el contrato de encargo fiduciario denominado Fundación Malecón 2000 - Centro Comercial Bahía Malecón, teniendo como objetivo 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 Centro Comercial. De conformidad con 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 serán destinados a la cancelación de las obligaciones contraídas con los bancos. Así como también entre los términos del contrato establece 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. Este contrato tiene una vigencia de diez años.

Durante el año 2000, la Fundación entregó a Fiducia S.A. , por cuenta del encargo fiduciario US\$ 9.600.000 provenientes de créditos captados de dos bancos locales para financiar el proyecto Centro Comercial Malecón.

Al 31 de diciembre de 2001 la Fiducia S.A. recibió US\$ 1.468.081.09 por concepto de alícuotas por concesiones de locales comerciales los cuales están destinados a la cancelación de las obligaciones bancarias que financiaron el centro comercial mencionado. De igual forma a la misma fecha la cantidad de US\$ 935.327.89 de estos fondos están colocados en instrumentos financieros de inversión. Anexo 4.

CONTRATOS DE CONCESIONES

La Fundación Malecón 2000, suscribió contratos de concesión para uso de derecho de los locales comerciales del Centro Comercial Malecón a un plazo de 10 años a partir de la fecha de suscripción del mismo. Según cláusula sexta establecida en el contrato, los concesionarios deberán cancelar el valor por concepto de derecho de llave respaldado mediante letras de cambio a la orden de la Fundación Malecón 2000, según los metros cuadrados de espacio a utilizarse y de acuerdo a un plazo previamente convenido; así como también pagará una alícuota mensual por concesión, la misma que será reajutable cada año. En el caso de que el concesionario de por terminado el contrato previo a la finalización de su plazo o por incumplimiento en el misma, el concesionario perderá los valores entregados por concepto de derecho de llave. Al 31 de diciembre de 2001, ha suscrito contratos con 281 concesionarios; y la fundación recaudó en el período de enero a diciembre de 2001 por concepto de derecho de llave US\$ 568.101.00 y los valores por las alícuotas de las concesiones fueron depositados en la cuenta del Encargo Fiduciario Centro Comercial Malecón.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GESTION FUNDACIÓN GUAYAQUIL SIGLO XXI

El 15 de febrero de 2001 la Fundación Malecón 2000 celebro contrato de prestación de servicios con Guayaquil Siglo XXI fundación municipal en el que se establece que la Fundación Malecón 2000, con su personal efectúe los estudios técnicos complementarios y de detalle que se requieran dentro del proceso de desarrollo de los proyectos de regeneración Urbana en la ciudad de Guayaquil; elaborará presupuestos, especificaciones técnicas, cronogramas, instructivos y bases para concursos de las diferentes obras y adquisición de materiales y equipos; gestión de selección de los mejores oferentes, contratistas, y proveedores, provisión de materiales, acabados y equipos, siguiendo los

procedimientos transparentes y competitivos, que serán aprobados por la contratante; organización de la contabilidad, sistema informático, control de pagos y en general todo el proceso administrativo de los proyectos de regeneración; sugerir los nombres de las personas que efectuarán la Fiscalización de obras; vigilar el proceso de las obras a través del Fiscalizador estableciendo controles para que se cumplan plazos y se ejecute la obra de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas. La retribución económica que las partes contratantes de común acuerdo estipulan por la prestación de servicios convenidos es del 7% sobre el valor total de cada planilla cobrado efectivamente por los contratistas de ejecución de obra o proveedores de materiales, en ambos casos sin incluir el IVA. Adicionalmente al precio convenido la Fundación Guayaquil Siglo XXI solventará o devolverá , los costos de estudios, diseños, rediseños, planos, trabajos de topografía, y asesorías especiales, quien previamente aprobará dichos rubros; sobre estos conceptos no se reconocerá el pago de honorarios. Respecto de los equipos que adquiera Fundación Malecón 2000, sólo le será reintegrado su costo cuando tales equipos se hubieren incorporado a la obra o destinados únicamente para el servicio del proyecto; en este último caso al terminarse el contrato esos equipos pasarán a ser propiedad de la Fundación Siglo XXI.

Con fecha 4 de julio del mismo año, se efectúa un adendum al contrato de prestación de servicios de gestión en el que se incorpora: a solicitud de la Fundación Malecón 2000, se le podrá entregar anticipos para el pago del costo de los estudios, diseños, rediseños, planos, trabajos de topografía y asesorías especiales anteriormente indicados; y por la entrega del anticipo la Fundación Malecón 2000 entregará una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, que respalde el buen uso del anticipo y de ser el caso la devolución de los saldos deudores a la Fundación Guayaquil Siglo XXI. También se deja expresado que la Fundación Malecón 2000, por tratarse según sus estatutos de una institución sin fines de lucro, de acción social y cívica, reconoce que destinará toda utilidad que resulte de la compensación económica que reciba de Guayaquil Siglo XXI, invirtiéndola en mejoras en el Malecón Simón Bolívar de Guayaquil o en proyectos afines y complementarios. Ambas entidades contaron

con la aprobación mediante sesión de directorio para la celebración y suscripción de este contrato y adendum .

CONTRATO

MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y PRINCIPALES FUNCIONARIOS:

Anexo 5

COMITÉ DE CALIDAD DE LA INFORMACIÓN COMPUTARIZADA

CONCLUSIÓN

La recomendación de este Comité es que se apruebe el contrato.

RECOMENDACIÓN

El Comité General de Calidad de Información recomienda al Director General y al Comité de Calidad de Información que se apruebe el contrato y se suscriba el adendum correspondiente, para que se cumpla con los requisitos de calidad de la información computarizada que se establecieron en el contrato y se garantice la calidad de la información que se genera y se procesa en el sistema de información de la empresa.

CAPITULO 2

CONTROL INTERNO

Como parte de la auditoria financiera que practica la Dirección Regional 1 de la Contraloría General del Estado en la entidad, los resultados obtenidos de la evaluación a la estructura del control interno de la Fundación Malecón 2000, son los que se resumen a continuación:

COMITÉ DE CALIDAD DE LA INFORMACIÓN COMPUTARIZADA.

La entidad registra sus operaciones a través de un software de contabilidad adquirido a la empresa Agrosoft S.A., la misma que también realiza el mantenimiento a través de visitas semanales, en donde los usuarios del área contable expresan sus inquietudes verbalmente con respecto al mismo. Adicionalmente, por ser un software comercial no elaborado específicamente para la entidad, sino más bien se lo ha ido ajustando de acuerdo a sus necesidades, no se ha efectuado un control periódico para asegurar que los datos procesados y la información obtenida sean consistentes, completos y correspondan al período correcto.

CONCLUSION

La no incorporación de sistemas de control impiden determinar errores.

RECOMENDACIÓN 1

El Gerente General dispondrá al Gerente Administrativo Financiero diseñe un documento formal y específico para que los usuarios del departamento de contabilidad expongan sus inquietudes de forma clara y concreta a la empresa que les presta el servicio de mantenimiento al software contable. De igual forma dispondrá que se conforme un comité de calidad, el que sugerimos sea

integrado por la Auditora Interna, Jefe de Sistemas y Contador, a fin de que periódicamente verifiquen la correcta operación del sistema, los cambios efectuados dentro del mantenimiento periódico realizado por la empresa contratada, asegurar que los datos procesados y la información obtenida es consistente, verificar la compatibilidad de fechas y números de transacciones, validez de los datos ingresados y generados automáticamente, aclaración de errores en listados de validación, los cuales dejarán constancia escrita de lo actuado y comunicarán de las novedades a la Gerencia Financiera Administrativa, para que efectúe las acciones correctivas.

Hecho Subsecuente:

Mediante oficio GG-2002-0320 de marzo 14 de 2002, suscrito por el Gerente Gerente de la Fundación, comunica que se ha iniciado de forma inmediata la implementación de los correctivos tanto a corto como a mediano plazo.

CAPITULO 3

SISTEMA FINANCIERO

SISTEMA CONTABLE

La entidad para el control y registro de las transacciones financieras aplica los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, partida doble, que le permite la elaboración de los estados financieros básicos.

Para registrar sus transacciones se utiliza el método contable modificado, registrando los ingresos cuando se reciben y los gastos cuando se incurre en la obligación.

El método de provisión sobre las cuentas por cobrar, 25 % sobre los saldos deudores de las cuentas por cobrar (Facturas por el alquiler de locales comerciales concesionados).

Las inversiones están registradas al valor nominal, los depósitos a plazo fijo se registran a su valor original. Los intereses que producen se registran al vencimiento.

Los activos fijos se registran al costo histórico de adquisición y se los deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de veinte para obras civiles y edificaciones, 10 para muebles y enseres y equipos de oficina y cinco para equipos de computación . El gasto de depreciación de los bienes muebles es registrado en Construcciones en curso para las obras no terminadas y con cargo a resultados para las obras terminadas.

El patrimonio está constituido principalmente por donaciones al Proyecto Malecón 2000, recibidas en efectivo o especies. Estas donaciones tienen el propósito específico de financiar el proyecto Malecón 2000 y se registran como donaciones restringidas en el Patrimonio.

En virtud del cambio estructural monetario y de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad- NEC 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización" a través de la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S.dólares, por lo que los estados financieros son presentados de acuerdo al nuevo sistema monetario.

La entidad en sus estados financieros ha aplicado un Plan General de Cuentas creado de acuerdo a sus necesidades y compatible al Sistema Contable Computarizado vigente.

Al inicio de sus operaciones el departamento de contabilidad realizaba el registro contable a través del software de Microsoft Excel. A partir de octubre 8 de 1999, bajo contrato de implementación con la empresa Agrosoft S.A., se instaló el software de contabilidad SAS 5.0 vigente a la fecha. A partir de noviembre 1 de 2001, la misma empresa efectúa servicios de mantenimiento al software. Observándose que en los dos sistemas el departamento de contabilidad presentó información financiera básica y además otros informes que le sirvieron de herramientas, permitiéndole a la Gerencia efectuar análisis para la toma de decisiones.

El sistema administrativo y operativo está regulado por los respectivos manuales de procedimientos cuya vigencia opera desde 1997, los cuales se fueron ampliando de acuerdo a las necesidades administrativas y operativas de la institución.

SISTEMA PRESUPUESTARIO

El Gerente Financiero Administrativo de la entidad, ejerce un control permanente de la ejecución presupuestaria en coordinación con el departamento de contabilidad. Se elaboran balances presupuestarios mensuales, los que son evaluados y presentados al Directorio de forma anual; los ingresos, generados básicamente por las donaciones de acuerdo a la Ley 26 , el Impuesto a la Circulación de Capitales- ICC y las concesiones del Centro Comercial Malecón. Los gastos presupuestados comprenden los

FUNDACION MALECON 2000

CUENTA OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2001

DESCRIPCION	VALOR
Pagos anticipados	5,455,908
Gastos diferidos	25,040
Depósitos en Garantía	19,171
TOTAL:	5,500,120

Handwritten signature and date:
12/31/01

FUNDACION MALECON 2000
DETALLE DE POLIZAS CONTRATADAS Y VIGENTES

Al 31 de diciembre del 2001

POLIZA N°	ANEXO	RAMO	COBERTURA	ASEGURADORA	VALOR ASEGURADO	INICIO	VENCE
12681		VEHICULOS	TODO RIESGO	SEGUROS SUCRE	\$24,000.00	07-Ago-01	07-Ago-02
407	100019	TODO RIESGO CONTRATISTA	1A (MERCADO SUR)	SEGUROS EQUINOCCIAL	\$3,300,000.00	30-Nov-01	28-Feb-02
562		RESPONSABILIDAD CIVIL	2 (CENTRO COMERCIAL)	SEGUROS SUCRE	\$100,000.00	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	2 (CENTRO COMERCIAL)	SEGUROS SUCRE	\$13,990,883.00	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	3 (PLAZA CIVICA)	SEGUROS SUCRE	\$8,936,088.84	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	4 Y 5 (AREA RECREACIONAL)	SEGUROS SUCRE	\$1,897,079.70	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	1B (PLAZA OLMEDO)	SEGUROS SUCRE	\$3,134,438.00	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	HONORARIOS DE INGENIEROS Y TOPOGRAFOS	SEGUROS SUCRE	\$300,000.00	22-Ago-01	22-Ago-02
16333		INCENDIO	REMOCION DE ESCOMBROS	SEGUROS SUCRE	\$500,000.00	22-Ago-01	22-Ago-02
16333	1	INCENDIO	6(JARDINES DEL MALECON)	SEGUROS SUCRE	\$11,500,000.00	01-Oct-01	22-Ago-02
16333	1	INCENDIO	7 (PLANCHADA)	SEGUROS SUCRE	\$15,700,000.00	09-Jul-03	22-Ago-02
50007	100004	TODO RIESGO MONTAJE	6 (MONUMENTO DONANTES)	SEGUROS EQUINOCCIAL	\$97,680.90	06-Oct-01	15-Mar-02

FUNDACION MALECON 2000

OXFORD BROOKES UNIVERSITY

Al 31 de diciembre de 2001

CONTRATOS	PERIODOS	VALOR
1	1997	432,600.00
	1998	216,750.00
2	1999	205,100.00
3	2000	103,700.00
4	2001	103,700.00
TOTAL:		1,061,850.00

FUNDACION MALECON 2000

FIDUCIA S.A.

FLUJO DE CAJA (ADMINISTRACION CENTRO COMERCIAL Y PAGOS)

Al 31 de diciembre de 2001

INGRESOS	ACUMULADO
1.- Prestamos -CFN	7,600,000.00
1.1 Filanbanco	2,000,000.00
2.- Rendimiento Inversiones	
2.1 Flujo Créditos Filanbanco	163,195.39
2.2 Flujo Crédito Guayaquil	55,718.30
2.3 Flujo Fondos Invertidos Aporte del Constituyente	15,431.53
2.4 Flujo Concesiones-Filanbanco	9,903.56
2.5 Flujo Concesiones-Guayaquil	10,615.59
3.- Rendimiento de cuentas corrientes	
3.1 Filanbanco	11,294.87
3.2 Guayaquil	1,462.70
4.- Concesiones	
4.1 Filanbanco-Alícuotas	127,212.23
4.2 Guayaquil-Alícuotas	1,340,868.86
4.3 IVA Cobrado	191,274.94
4.4 Depósitos recibidos pero no identificados	31,680.17
5.- Otros	
6.- Reconocimiento intereses desde En.31-Feb.10/00	
6.1 Filanbanco	16,888.85
6.2 Guayaquil	5,840.97
6.3 Otros	28.15
6.4 ICC Reembolsado por CH.devueltos y créditos incorrectos	8.78
6.5 Por devolver a Fundación-Depósitos Clientes Derecho de Llave	15,847.55
6.6 Crédito de Noviembre 23 RESP.recibidos en AB.3-valor a devolver a Fundación	8,534.16
6.7 Por devolver a Fundación-depósitos cliente publicidad y Plaza Olmedo	86,684.98
7. Aportes del constituyente Fundación Malecón 2000	210,733.39
TOTAL INGRESOS ACUMULADO	11,903,224.97

FUNDACION MALECON 2000

FIDUCIA S.A.

FLUJO DE CAJA (ADMINISTRACION CENTRO COMERCIAL Y PAGOS)

Al 31 de diciembre de 2001

EGRESOS	
1. Prestamos pago dividendos trimestrales	
1.1 Filanbanco-Capital	0
1.2 Filanbanco-Intereses	1,625,070.00
1.1 Guayaquil-Capital	0
1.2 Guayaquil-Intereses	506,773.22
2. Desembolsos al proyecto-Flujo del crédito	
2.1 Filanbanco	6,932,400.92
2.2 Guayaquil	1,764,709.28
3. Desembolsos al proyecto-Flujo de las concesiones	
3.1 Filanbanco	-85.97
3.2 Guayaquil	14,880.44
4. Gastos Administrativos CC-Etapa II (Mantenimiento CC,Sueldos)	
4.1 Filanbanco	
4.2 Guayaquil	35,640.00
5. Impuestos	
5.1 Impuestos Circulación Capitales-Ctas.Ctes.Transf.al exterior	13,242.33
5.2 Impuestos Circulación Capitales -Inversiones	
5.3 Impuesto a la Renta-Rendimientos Financieros (Ctas. Ctes.-Inversiones)-IVA	2,538.64
5.4 Impuesto Circulación Capitales - Ctas.Ctes. Concesiones	2,327.40
6. Varios	
6.1 Gastos Bancarios	5,189.78
6.2 Reverso de intereses de Filanbanco por pago exceso en Febrero 28/00	6,359.45
6.3 Otros - Costos por Ch.devueltos	9.96
6.4 Cheques protestados concesiones(aún no identificados clientes)	208.72
6.5 Débitos del banco por identificar-reclamos	50.00
6.6 Valores devueltos compensados-Fundación Derecho de Llave	0.40
6.7 Depósitos no acreditados aún por bancos	
6.8 Valores devueltos a FM por transferencia NOV.00 dep. concesion.	25,795.42
TOTAL EGRESOS	10,935,109.99
SALDO NETO	968,114.54
DESGLOSE DE RECURSOS DISPONIBLES:	
INVERSIONES	935,327.89
RECURSOS EN CUENTA CORRIENTE-BANCO GUAYAQUIL	30,345.00
DEP. NO IDENTIFICADOS AJUSTADOS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA/ENERO/02	2,441.65
SUMAN:	968,114.54

FUNDACION MALECON 2000
MIEMBROS DEL DIRECTORIO DESDE 1997 AL 2001

	1997	1998	1999	2000	2001
ENTIDADES MIEMBROS					
Municipalidad de Guayaquil	Ing. León Febres-Cordero Ribadeneira				Ab. Jaime Nebot Saadi
Gobernación del Guayas	Ing. Miguel Salem Dibo		Sr. Guillermo Lasso Mendoza	Ing. Joaquin Martínez Amador	Carlos Estarellas Merino
Primera Zona Naval	Cap. Carlos Alvarez Zapata	Vai. Miguel Saona Rocca		Vaim. Bulmaro Rodríguez Carrera	ViceAlm. Fernando Donoso Morán
Escuela Superior Politécnica del Litoral	Ing. Nelson Cevallos Bravo				Alm. Galo Padilla Terán
Univ. Católica Santiago de Guayaquil	Ing. Jorge Tola Miranda		Victor Bastidas Jimenez		
Universidad Estatal de Guayaquil	Ab. León Roldos Aguilera				
Asoc. de Bancos Privados del Ecuador	Ing. Alvaro Guerrero Ferber				Sr. Guillermo Lasso Mendoza
Cámara de la Construcción	Ing. Rodrigo Andrade Rodríguez	Ing. Ricardo Palau Jimenez			Ing. Pablo Baquerizo Nazur
Cámara de Industrias	Ing. Alberto Dassum Aivas		Ing. Francisco Alarcón Fernández-Salvador		
Cámara de la Pequeña Industria	Dr. Rafael Bejarano Orrantía	Ing. Joyce Higgins de Ginatta			
Cámara de Comercio	Ing. Luis Trujillo Bustamante		Ing. Joaquin Zevallos Macchiavello		
Cámara de Turismo	Sr. Luis Hanna Musse				
Fundación Natura	Sra. Brigit Benz y Deborah Chiriboga		Ing. Giovanni Ginatta Higgins		Sr. James McPherson Febres Cordero
Junta Cívica de Guayaquil	Eco. Danilo Carrera Drouet			Dr. Roberto Polit Robinson	
Fundación Ecuador	Ing. Pedro Aguayo Cubillo				

FUNDACION MALECON 2000

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

CARGO	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	PERIODO	
		INGRESO	SALIDA
GERENTE GENERAL	Dr. Pedro Gomez-Centuri3n	Enero de 1997	
GERENTE DE PROYECTO	Sr. Guillermo Suaya Laprida	Julio de 1998	
GERENTE TECNICO	Ing. Roberto Espindola Zevallos	Abril de 1997	
GERENTE FINANCIERO ADMINISTRATIVO	Ing. Miguel Plaza Merino Ing. Andres Crespo Bayona Ing. Daniel Torre Robalino	Junio de 1997 Agosto de 1998 Abril de 2000	Agosto de 1998 Abril de 2000
ASESOR JURIDICO	Ab. Patricia Bastidas de Valero	Junio de 1998	
ADMINISTRADOR MALECON 2000	Arq. Fernando Delgado B.	Sept. De 1999	
GERENTE COMERCIAL	Sr. Antonio Rig3 Spinelli Ing. Antonio Briz Briz Sra. Mar3a Elena Navas Ing. Ana Maria Moreno Sr. Jonathan Gomez Rosales	Nov.de 1998 Enero de 2000 Junio de 2000 Agosto de 2000 Dic.de 2000	Dic.de 1999 Junio de 2000 Agosto de 2000 Dic.de 2000
GERENTE DE REGENERACION URBANA	Ing. Gustavo Jacobs	Marzo de 2001	
AUDITOR INTERNO	Ing. Leticia Recalde Salazar	Enero de 1999	
CONTADOR GENERAL	Ing. C3sar Robalino Bayona	Mayo de 1997	
ASISTENTE CONTABLE PAGADOR	Sr. Antonio Cede3o Campos	Junio de 1998	
SECRETARIA GENERAL	Lcda. Teresa Guevara Chavez	Abril de 1997	
FISCALIZADOR DE OBRAS	Arq. Pablo Graf Rosas	Agosto de 1998	
INGENIERO RESIDENTE	Ing. Alfredo Freire Torres	Enero de 1999	
JEFE DE COMPRAS	Arq. Juan C. P3ndola Recalde	Agosto de 1998	
ASISTENTE DE COMPRAS	Ing. Ana Maria Moreno Garces Ec. Jossie Najera Lasso	Julio de 1999 Marzo de 1999	Agosto de 1999
BODEGUERO	Sr. Marco A. Ajitimbay Charco Sr. Getulio Osorio Mont3gue	Agosto de 1999 Febrero de 2001	Febrero de 2001

FUNDACION MALECON 2000
PRESUPUESTO COMPARATIVO AÑO 2001

INGRESOS	PRESUPUESTO	REAL	VARIACION
Donaciones	\$19,081,638.00	\$22,306,193.00	\$3,224,555.00
Drechos de Llave	\$317,868.00	\$568,101.00	\$250,233.00
Locales	\$1,454,312.00	\$1,623,059.00	\$168,747.00
Banco Central del Ecuador	\$7,467,506.00	\$7,000,000.00	-\$467,506.00
Parqueos	\$464,565.00	\$519,872.00	\$55,307.00
Telefonía	\$32,560.00	\$70,225.00	\$37,665.00
Ventas	\$25,537.00	\$139,146.00	\$113,609.00
Intereses	\$701,446.00	\$670,095.00	-\$31,351.00
TOTAL	\$29,545,432.00	\$32,896,691.00	\$3,351,259.00
EGRESOS			
Administración General Malecón	\$2,670,327.00	\$2,686,564.00	\$16,237.00
Gastos Personal Administración	\$490,019.00	\$492,212.00	\$2,193.00
Gastos Generales de Oficina	\$263,913.00	\$250,382.00	-\$13,531.00
Publicidad y Ventas	\$170,000.00	\$211,384.00	\$41,384.00
ARQUITECTURA E INGENIERIA			
EQUIPO TECNICO Y ARQUITECTONICO			
Honorarios y Gastos OBU	\$103,698.00	\$100,619.00	-\$3,079.00
Honorarios y Gastos Asesores BCE	\$99,378.00	\$61,185.00	-\$38,193.00
SUBTOTAL	\$3,797,335.00	\$3,802,346.00	\$5,011.00
CANCELACION DE PASIVOS	\$6,612,084.00	\$4,532,169.00	-\$2,079,915.00
INVERSION EN OBRAS			
SS 1A Mercado Sur	\$5,854,910.00	\$6,457,780.00	\$602,870.00
SS 1B Plaza Olmedio	\$1,175,357.00	\$1,104,830.00	-\$70,527.00
SS II CCM	\$566,777.00	\$744,742.00	\$177,965.00
SS IV y V Area Recreacional	\$147,540.00	\$312,665.00	\$165,125.00
SS VI Jardines del Malecón	\$6,241,954.00	\$4,969,141.00	-\$1,272,813.00
SS VII Museo BCE	\$7,116,066.00	\$3,310,483.00	-\$3,805,583.00
Malecon del Salado		\$429,498.00	\$429,498.00
SUBTOTAL	\$21,102,604.00	\$17,329,139.00	-\$3,773,465.00
TOTAL EGRESOS	\$31,512,023.00	\$25,663,654.00	-\$5,848,369.00
SUPERAVIT/DEFICIT DE FLUJO	-\$1,966,592.00	\$7,233,036.00	\$9,199,628.00
SALDO INICIAL	\$17,471,266.00	\$17,471,266.00	\$0.00
SALDO FINAL	\$15,504,674.00	\$24,704,302.00	\$9,199,628.00

FUNDACION MALECON 2000
PRESUPUESTO COMPARATIVO 2000

INGRESOS	PRESUPUESTO	REAL	VARIACION
Donaciones ICC	\$22,515,177.38	\$23,777,065.00	\$1,261,887.62
Concesion CCM (Bajo Adm. Fiduciaria)	\$920,000.00	\$577,136.00	-\$342,864.00
Derechos de Llave C.C.M.	\$1,300,000.00	\$921,306.00	-\$378,694.00
Recuperación excedente Subsector II	\$3,286,305.00	\$3,286,305.00	\$0.00
Saldo de Crédito Administrador por Fiducia	\$6,313,695.00	\$6,313,695.00	\$0.00
Documento por cobrar Banco Central	\$2,500,000.00	\$7,461,421.00	\$4,961,421.00
Intereses		\$605,866.00	\$605,866.00
TOTAL INGRESOS	\$36,835,177.38	\$42,942,794.00	\$6,107,616.62
EGRESOS			
Gastos Personal	\$630,191.94	\$600,074.00	-\$30,117.94
Gastos de Oficina	\$375,832.08	\$395,971.00	\$20,138.92
Publicidad y Ventas	\$60,000.00	\$83,176.00	\$23,176.00
Impuestos (ICC)	\$294,681.42	\$258,166.00	-\$36,515.42
Gastos Administración Malecón	\$213,063.58	\$402,165.00	\$189,101.42
ARQUITECTURA E INGENIERIA			
EQUIPO TECNICO Y ARQUITECTONICO			
Honorarios y Gastos OBU	\$162,900.00	\$103,810.00	-\$59,090.00
Honorarios y Gastos Asesores Proyecto BCE	\$125,760.00	\$170,528.00	\$44,768.00
Honorarios Fiscalización	\$231,728.00	\$278,511.00	\$46,783.00
SUBTOTAL	\$2,094,157.02	\$2,292,401.00	\$198,243.98
CANCELACION PASIVOS	\$3,007,751.37	\$2,958,248.00	-\$49,503.37
EGRESOS DE OBRA			
Subsector 1A	\$5,215,380.40	\$1,216,783.90	-\$3,998,596.50
Subsector 1B	\$2,842,720.79	\$3,419,316.72	\$576,595.93
Subsector II	\$6,313,695.00	\$5,507,996.15	-\$805,698.85
Subsector IV y V	\$1,897,080.00	\$1,764,205.75	-\$132,874.25
Subsector VI	\$10,671,089.93	\$7,157,003.72	-\$3,514,086.21
Subsector VII-Contrato BCE	\$10,038,631.31	\$7,580,744.75	-\$2,457,886.56
Subsector VII-Obras Exteriores	\$3,984,538.00	\$211,555.25	\$10,250,186.56
TOTAL INVERSION EN OBRA	\$36,978,597.43	\$26,646,050.99	-\$10,332,546.44
TOTAL EGRESOS	\$42,080,505.82	\$31,896,699.99	-\$10,183,805.83
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$5,245,328.44	-\$11,046,094.01	-\$16,291,422.45
Saldo Propio	\$2,803,129.00	\$2,803,129.00	
Saldo Proyecto Banco Central	\$3,622,043.00	\$3,622,043.00	
SALDO INICIO	\$6,425,172.00	\$6,425,172.00	\$0.00
SALDO FINAL DEL PERIODO	\$1,179,843.56	\$17,471,266.01	\$16,291,422.45

FUNDACION MALECON 2000
PRESUPUESTO COMPARATIVO 1999

INGRESOS	PRESUPUESTO	REAL	VARIACION
Donaciones Ley 26	\$3,742,387.00	\$3,737,254.00	-\$5,133.00
Donaciones por Cobras SRI Ene-May 1% ICC	\$2,815,815.00	\$2,904,688.00	\$88,873.00
Donaciones por Cobrar SRI Jun-Jul 1% ICC	\$1,000,000.00	\$1,319,462.00	\$319,462.00
Donaciones por Cobrar SRI Ago-Sep 1% ICC	\$1,100,000.00	\$1,877,303.00	\$777,303.00
Donaciones 1% (retención Bancos)	\$2,767,228.00	\$4,673,959.00	\$1,906,731.00
Derechos de Llave CC Bahía Malecón	\$696,382.00	\$120,852.00	-\$575,530.00
TOTAL INGRESOS	\$12,121,812.00	\$14,633,518.00	\$2,511,706.00
EGRESOS OPERATIVOS			
Personal Administrativo	\$318,395.00	\$315,641.59	-\$2,753.41
Personal de Ventas y Donaciones	\$66,919.00	\$58,738.00	-\$8,181.00
Gastos de Oficina	\$317,941.00	\$212,653.00	-\$105,288.00
Gastos Area Donaciones	\$52,430.00	\$36,550.00	-\$15,880.00
Publicidad Ventas	\$57,422.00	\$72,298.00	\$14,876.00
ICC		\$225,848.00	\$225,848.00
Gastos Administración Plaza Cívica		\$54,928.00	\$54,928.00
TOTAL EGRESOS OPERATIVOS	\$813,107.00	\$976,656.59	\$163,549.59
ARQUITECTURA E INGENIERIA			
EQUIPO TECNICO Y ARQUITECTONICO			
Honorarios y Gastos OBU	\$308,788.00	\$253,164.00	-\$55,624.00
Honorarios Taller	\$195,728.00	\$190,666.00	-\$5,062.00
Honorarios Fiscalización	\$119,810.00	\$109,811.00	-\$9,999.00
Honorarios Asesores	\$77,184.00	\$60,564.00	-\$16,620.00
	\$701,510.00	\$614,205.00	-\$87,305.00
ESTUDIOS TECNICOS / INGENIERIA	\$235,109.00	\$226,584.00	-\$8,525.00
OTROS EGRESOS	\$80,542.00	\$76,521.00	-\$4,021.00
EGRESOS DE OBRA			
SUBSECTOR II	\$3,456,774.00	\$3,854,685.00	\$397,911.00
SUBSECTOR III	\$5,338,782.00	\$6,652,470.00	\$1,313,688.00
SEBSECTOR VII			
TOTAL INVERSION DE OBRAS	\$8,795,556.00	\$10,507,155.00	\$1,711,599.00
ABONO PASIVO E INTERESES	\$1,147,460.00	\$1,367,460.00	\$220,000.00
TOTAL EGRESOS	\$11,773,284.00	\$13,768,581.59	\$1,995,297.59
SUPERAVIT-DEFICIT OPERATIVO	\$348,528.00	\$864,936.41	\$516,408.41
SALDO AL INICIO	\$144,108.00	\$144,108.00	\$0.00
SUPERAVIT-DEICIT DE FLUJO	\$492,636.00	\$1,009,044.41	\$516,408.41

FUNDACION MALECON 2000
PRESUPUESTO COMPARATIVO 1998

INGRESOS	PRESUPUESTO	REAL	VARIACION
Prestamos para Construccion SSII	\$8,605,000.00		-\$8,605,000.00
Anticipo Subsector VII Museo BCE	\$2,500,000.00	\$2,500,000.00	\$0.00
Prestamo Linea Preopetiva	\$500,000.00	\$620,000.00	\$120,000.00
Donaciones:		\$5,077,275.00	\$5,077,275.00
Año 1997	\$2,630,100.00		-\$2,630,100.00
Año 1998	\$20,020,000.00		-\$20,020,000.00
Interes-Inversiones Temporales	\$372,300.00	\$36,939.00	-\$335,361.00
TOTAL INGRESOS	\$34,627,400.00	\$8,234,214.00	-\$26,393,186.00
EGRESOS			
DISEÑOS Y ESTUDIOS			
Oxford Brokes University	\$397,100.00	\$417,343.00	\$20,243.00
Arquitector Nacionales	\$232,000.00	\$170,226.00	-\$61,774.00
Ingeniería	\$315,100.00	\$163,551.00	-\$151,549.00
Investigación de Mercado	\$15,000.00	\$9,901.00	-\$5,099.00
Areas Verdes	\$11,000.00	\$12,466.00	\$1,466.00
Historia Urbana y Arquitectonica	\$6,000.00	\$4,695.00	-\$1,305.00
Subtotal	\$976,200.00	\$778,182.00	-\$198,018.00
INVERSION EN OBRAS			
Subsector II-Centro Comercial Bahía	\$8,605,000.00	\$3,488,446.00	-\$5,116,554.00
Subsector III-Plaza Cívica	\$8,538,000.00	\$2,679,051.00	-\$5,858,949.00
Subsector IB-Plaza Olmedo	\$1,854,000.00		-\$1,854,000.00
Subsector VII - Museos	\$1,429,000.00		-\$1,429,000.00
Subsector IV, V y VI	\$7,200,000.00		-\$7,200,000.00
Subtotal	\$27,626,000.00	\$6,167,497.00	-\$21,458,503.00
Equipos de Oficina	\$20,100.00	\$38,453.00	\$18,353.00
Administración	\$510,000.00	\$412,389.00	-\$97,611.00
Intereses	\$96,000.00	\$155,189.00	\$59,189.00
Otras Cuentas por Pagar	\$231,100.00	\$367,643.00	\$136,543.00
Subtotal	\$857,200.00	\$973,674.00	\$116,474.00
TOTAL EGRESOS	\$29,459,400.00	\$7,919,353.00	-\$21,540,047.00
SUPERAVIT	\$5,168,000.00	\$314,861.00	-\$4,853,139.00

APOYO TECNICO A LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA FUNDACION MALECON 2000

CAPITULO I

INFORMACION ITRODUCTORIA

1.1.- MOTIVO DEL APOYO TECNICO

De conformidad con lo dispuesto en la orden de trabajo No. 8244 del 19 de julio del 2001, la auditoria debe realizarse con la colaboración de un grupo multidisciplinario conformado por, auditores, técnicos de control de obras y asesoría jurídica, el presente apoyo técnico lo realiza la Unidad de Control de Obras de la Dirección Regional 1 de la Contraloría General del Estado, a las obras contratadas por la Fundación Malecón 2000; mediante la orden de trabajo anotada, con cargo a imprevistos del plan anual del 2001.

La Fundación "MALECON 2000" es una persona jurídica de derecho privado, de acción social y cívica sin fines de lucro, legalmente constituida, que tiene a su cargo el restaurar y modernizar el Malecón Simón Bolívar sobre el Río Guayas, mediante el proyecto denominado MALECON 2000, de acuerdo al contrato de comodato celebrado con la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

1.2.- OBJETIVO DEL APOYO TECNICO

El presente estudio tiene como finalidad evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales y reglamentos internos, en la construcción de obras, como también determinar el grado de eficiencia efectividad y economía con que la entidad administró sus recursos.

La siguiente es una muestra escogida por el equipo de Auditoría de los contratos suscritos por el Proyecto Malecón 2000

LISTA DE CONTRATOS

No.	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR \$
1	Suministro de baldosas de porcelanato para los pisos de los Subsectores II y III	Corporación Ecuatoriana de la Construcción	105.061.11
2	Estructura de H. A. mampostería y enlucidos del edificio para el centro comercial Subsector II	ETINAR C. LTDA.	2.257.648.21
3	Suministro de luminarias para Subsectores VI y VII Proyecto Malecón 2000	COMETACE CIA. LTDA.	172.268.72
4	Construcción de superestructura y obras complementarias Subsector III	LOOR S. A Obras y proyectos	20.153'814.408 Suces

5	Construcción de bases de hormigón, reconstrucción de acera y bordillo, cerramiento definitivo e instalación de servicios de ingeniería eléctrica, etc. Subsector IV(área de vagón)	LOOR S. A. Obras y proyectos	50,754.43
6	Construcción de estructura de hormigón armado, contrapisos y sobrepisos, recubrimientos superficiales e instalaciones sanitarias y eléctricas en el área del vagón hoy anexada a la plaza cívica Subsector III	LOOR S. A. Obras y proyectos	190,400.00
7	Construcción de una pileta en forma de riachuelo en el área de vagón, anexa al Subsector III	TECNO- MONTAJE C. Ltda.	21.954.64
8	Compra de piedra natural martelinada 6.801 m2. piedra prepulida 426 m2	Mármoles Andino Cía Ltda.	133,700
9	Construcción de losa sobre pilotes en el Subsector IA (Mercado Sur)	Consorcio TECNAC-SANTOS CMI	2,090,245.09
10	Provisión y Montaje de Policarbonato de cubiertas para los paraderos de los Subsectores IB y VII	Sr. Juan Vinueza Álvarez	20,096.70
11	Pintura de la estructura metálica del monumento histórico Mercado Sur Subsector IA	ROCHIC S. A.	38,720.44
12	Instalación de Sistema Eléctrico – Telefónico Subsector IB	INPROEL S. A.	77,238.63
13	Fabricación, instalación y montaje de elementos de metalmecánica Subsector VII	Constructora Ferrero Cía. Ltda.	11,755.78
14	Construcción de acabados Subsector IB Plaza Olmedo	Inmobiliaria Scheel Jacobson	523,043.76
15	Provisión de luminarias Subsector VI	COMETACE Cía. Ltda.	184,929.94
16	Fabricación y montaje de elementos metalmecánicos para el edificio Mercado Sur Subsector IA	Construcciones Civiles y Metálicas CONSTRUME S. A.	228,922.23
17	Provisión de puertas enrollables Subsector II	INTACO ECUADOR S. A.	48,967.65
18	Suministro de luminarias Subsector VII	COMETACE Cía. Ltda.	264,170.18
19	Construcción de acabados Subsector VI Jardines del Malecón	LOOR S. A. Obras y Proyectos	310.493.34
20	Contrato de movimiento de tierra y construcción de obras de hormigón armado Jardines del malecón Subsector VI	LOOR S. A. Obras y proyectos	1,362,589.41
21	Construcción de FOOD COURT y cafetería de rampa Subsector VII	LOOR S. A. Obras y Proyectos	528,310.79
22	Construcción etapa II acabados interiores e instalaciones – Museo Banco Central	LOOR S.A. Obras y proyectos	2,789.636.06

1.3.- ALCANCE DEL APOYO TECNICO

De la muestra proporcionada por el equipo de auditoría, se ha escogido para el estudio del presente apoyo técnico las obras que constan en el cuadro siguiente, en el período comprendido entre el 1 de marzo de 1997 y el 31 de diciembre del 2001

No.	CONTRATISTA	OBJETO	SUSCRIP.	VALOR	PLAZO	GARAN T.
1	CORPECONSTRU Cía. Ltda.	Compra de baldosas de porcelanato	99-08-31	105,061.11	21 días y 50 días	Letras de Cambio
2	ETINAR Cía. Ltda.	Construcción edificio Subsector II Centro Comercial	99-01-12	2,257,648.21	245 días	Póliza de Seguro

4

3	LOOR S. A. Obras y Proyectos	Construcción de superestructura y obras complementarias Subsector III	99-06-04	20.153'014.408	110 días	Garantía Bancaria
4	Consorcio TECNAC-SANTOS CMI	Construcción losa sobre pilotes Subsector IA (Mercado Sur)	00-10-24	2,090,245.09	180 días	Póliza de Seguro
5	Inmobiliaria Scheel Jacobson	Construcción de acabados Subsector IB Plaza Olmedo	00-12-18	523,043.76	45 días	Póliza de Seguro
6	Construcciones Civiles y metálicas CONSTRUME S. A.	Provisión y montaje de elementos metalmecánicos para el edificio Mercado Sur Subsector IA	01-05-15	228,922.23	76 días	Póliza de Seguro

1.4.- MODALIDAD DE CONTRATACION

El proceso de contratación se realiza convocando a un concurso privado a compañías de reconocida solvencia económica y técnica; la construcción de la obra se realiza bajo el sistema de Obra Cierta, que es aquel por el cual la contratista a cambio de un precio total convenido se obliga a ejecutar una obra material, asumiendo la responsabilidad íntegra de la obra, comprendiéndose ésta, en la dirección técnica, contratación de la mano de obra, adquisición de materiales y equipos, obtención de permisos, responsabilidad laboral y civil, etc. Hasta la entrega definitiva de la obra.

1.5.- FINANCIAMIENTO

El proyecto se financia con las donaciones y subvenciones que hicieran las personas naturales jurídicas a favor de 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, que podrán ser deducidos anualmente hasta en un 25% del monto al impuesto a la renta causado que los donantes adeuden como contribuyentes por las utilidades que obtengan de los ejercicios económicos de los años 1997 al 2000 inclusive.

1.6.- SUPERVISION Y FISCALIZACION

La Fundación Malecón 2000 contrata uno o más fiscalizadores para la obra a contratarse y un supervisor general, quienes realizan entre sus principales obligaciones las siguientes: la vigilancia del fiel y estricto cumplimiento del desarrollo de la obra, a fin de que el proyecto se realice de acuerdo a los diseños definitivos, especificaciones técnicas, programas de trabajo, medir las cantidades de obra ejecutadas, examinar los materiales a ocuparse en obra y controlar la buena calidad de los mismos a través de ensayos de laboratorio, pruebas en el sitio y certificados de calidad.

CAPITULO II

ANALISIS TECNICO

2.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Contrato No. 1 Compraventa de baldosas de porcelanato para el proyecto Malecón 200

Contratista: Corporación Ecuatoriana de la Construcción Cia. Ltda. CORPECONSTRU

El piso de los subsectores II y III del proyecto Malecón 2000 es de porcelanato, suministrado por la contratista CORPECONSTRU en cantidades y características variadas, la cantidad más grande de este material corresponde la variedad Bronce Salpicado Natural, el mismo que es el de menor precio, de acuerdo al cuadro de valoración de ofertas presentado, una vez colocado en el sitio y después de aproximadamente dos meses, según información de la fiscalización, presentó manchas en su superficie, anomalía que la Fundación, en forma inmediata procedió a reclamar al proveedor y simultáneamente envió muestras del porcelanato a laboratorios calificados para su análisis, cuyos resultados indicaron que la calidad de porcelanato entregado no correspondía a las especificaciones técnicas contratadas, al momento la Fundación se encuentra en conversaciones con la proveedora para tratar de llegar a un acuerdo.

RESULTADO DEL ANALISIS

Según oficio s/n de fecha 30 de mayo del 2000 dirigido al Sr. Gaetano Gamaletto de BALGRES, el Gerente del Proyecto Malecón 2000 le hace conocer la disparidad del material recibido con relación a lo contratado. En oficio s/n del 31 de julio del 2000, el Jefe de Compras del Proyecto Malecón 2000, le hace notar su inconformidad por la calidad de material "Ya que el material recibido dista mucho de ser un porcelanato de primera calidad, que es lo que en realidad se nos ofreció desde un principio".

En las instalaciones de la Fundación Malecón 2000 se ha recibido todo el material contratado, sin embargo no se ha cancelado la totalidad del valor, en virtud de la reclamación planteada en los oficios citados, adeudándose la cantidad de \$18,606.90.

En el contrato de compra del porcelanato, en la cláusula NOVENA Garantías se estipula pólizas de seguro tanto para respaldar el fiel cumplimiento del contrato, como para la entrega del anticipo, sin embargo se receptan Letras de Cambio.

En el análisis realizado para la adjudicación del contrato, no se tomó en cuenta la calificación obtenida por el adjudicatario, en el cuadro de análisis técnico y de especificaciones.

Contrato No. 2 Construcción edificio ubicado en Subsector II Centro Comercial

Contratista ETINAR Cia. Ltda.

El contrato consiste en la construcción de la estructura de hormigón armado, mampostería y enlucidos del edificio en el que funcionará un centro comercial obra ubicada en el Subsector II del proyecto Malecón 2000, el valor de este contrato asciende a \$ 2,257,648.21

RESULTADO DEL ANALISIS

Las garantías presentadas, tanto la del fiel cumplimiento como la del buen uso del anticipo han sido renovadas periódicamente hasta la terminación de las obras

La obra se encuentra terminada y en funcionamiento, se han realizado las recepciones provisional y definitiva.

Contrato No. 3 Construcción de superestructura y obras complementarias Subsector III

Contratista: LOOR S. A. Obras y proyectos

Los trabajos realizados mediante este contrato consisten en: la construcción de la superestructura de la Terraza Nivel +6.00, superestructura edificaciones exteriores, servicios de instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas, seguridad, aire acondicionado, impermeabilización y mano de obra de acabados. En la misma fecha de suscripción del contrato principal se suscribe también un Adendum, en donde se hace constar la contratación de los acabados, por cuanto en el contrato principal solo consta la mano de obra de acabados.

Las garantías presentadas para anticipo y fiel cumplimiento son Garantías Bancarias del Banco Continental con un período de vigencia desde el 4 de junio de 1999, fecha de suscripción del contrato y el 19 de julio del mismo año (45 días) la de fiel cumplimiento con un período de vigencia desde el 4 de junio de 1999 hasta el 22 de septiembre del mismo año

Liquidación de plazo

Fecha de suscripción del contrato principal	4 de junio de 1999
Plazo del contrato principal y adendum de 4 de junio del/99	110 días calendario
Plazo del contrato complementario	38 días
Fecha de terminación contractual	22 de septiembre de 1999
Fecha de terminación real	8 de octubre de 1999
Prórroga por trabajos adicionales	17 días

Mediante actas de ampliación de plazos No. 001 emitida el 15 de septiembre de 1999 resuelve conceder al contratista una prórroga justificada de 17 días al plazo del contrato principal y adendum, por la totalidad de trabajos adicionales solicitado por el contratista, esto es hasta el 9 de octubre de 1999, en consecuencia no existe mora.

RESULTADO DEL ANALISIS

El contrato cuenta con actas de recepción provisional y definitiva en donde consta la fecha de inicio de los trabajos y la fecha de terminación de los mismos.

Contrato No. 4 Construcción de losa sobre pilotes Subsector IA Mercado Sur

Contratista: Consorcio TECNAC-SANTOS CMI

Esta obra se encuentra determinada en los planos, especificaciones generales y técnicas y comprende los siguientes rubros principales:

Trazado y replanteo de estructura
Pilotaje de hormigón armado
Construcción de superestructura

RESULTADO DEL ANALISIS

La ejecución de este contrato cuenta con recepción provisional suscrita el 20 de septiembre del 2001, con oficio No. CTSG 075 - 2002 de fecha 1 de abril del 2002 la contratista solicita se realice la recepción definitiva de la obra, la misma que se encuentra en proceso.

Contrato No. 5 Construcción de acabados Subsector IB Plaza Olmedo

Contratista: Inmobiliaria SCHELL- JACOBSON

Las obras ejecutadas mediante este contrato son: mejoras del terreno, estructura mayor de hormigón armado, contrapiso, sobrepiso, piezas sanitarias, escalones, escaleras, impermeabilización y repavimentación de aceras. Con fecha 15 de febrero del 2001 se suscribe un contrato complementario cuyo objeto es obras adicionales de acabados.

RESULTADO DEL ANALISIS

En el contrato original se exigió póliza de seguro para el fiel cumplimiento del contrato, sin embargo, para garantizar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales empleados, en el contrato complementario, se cambió la modalidad, esto es la retención del 5% de cada planilla ejecutada, la misma que será devuelta el 50% en la recepción provisional y el 50% restante en la recepción definitiva.

Contrato No. 6 Provisión, fabricación y montaje de elementos metalmecánicos para el edificio Mercado Sur Subsector IA

Contratista: Construcciones Civiles y Metálicas CONSTRUME S. A.

La obra consiste en: Fabricación de 200ml de cercha de arriostamiento, 44 ménsulas, 44 tirantes laterales, 2 vigas de amarre para cerchas, 16 columnas cuadradas con un total de 116ml, 2 frontones y fabricación y montaje de estructuras metálicas para 2 mezzanines.

RESULTADO DEL ANALISIS

Entre los documentos para el estudio se presentan Certificados de Depósitos endosados a favor de la Fundación Malecón 2000 para el respaldo del buen uso del anticipo.

2.2.- AVANCE DE OBRA

Los contratos estudiados correspondientes a la muestra escogida, después de su análisis, de cantidades de obra y valores pagados, no se encontró diferencias, incluyendo obras adicionales, aumento de cantidades y contratos complementarios, todas las obras estudiadas se encuentran terminadas y en funcionamiento.

NOTA: No se incluye el estudio del movimiento económico por cuanto las liquidaciones de pago constan en el examen de auditoría.

2.3.-ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El estudio de impacto ambiental que podría producirse por la construcción del Proyecto Malecón 2000 a orillas del río Guayas, ha sido estudiado por el Instituto Oceanográfico de la Armada INOCAR.

Los mayores impactos ambientales, estima el INOCAR pueden darse durante la construcción del proyecto, estos impactos consisten en, la obstrucción del tráfico, transporte de material, tanto de desecho como de construcción, calidad de aire, niveles de ruido, estos aspectos son: considerados temporales, por tanto, a mas de los cuidados normales no ha habido medidas de mitigación.

En cuanto a los impactos que se producirán en la etapa de operación, o sea definitivos, tales como evacuación de aguas servidas y aguas lluvias, rellenos tanto de material pétreo importado como hidráulico, se han tomado medidas de mitigación que serán analizadas mas adelante

En el cuadro siguiente consta el estudio de los impactos y su calificación

	IMPACTO	CALIFICACION
PROCESO CONSTRUCTIVO		
	Sedimentación	Alto
	Alteración cobertura vegetal	Media
	Pérdida de fauna bentónica	Alta
	Cambio de dirección y velocidad de la corriente	Baja
	Alteración del lecho del río	Baja
	Remoción de sólidos bacterias en los sedimentos	Media- Alta
	Descarga de AA.SS. basura, combustible	Media
FUNCIONAMIENTO		
	Contaminación por uso de pesticidas y plaguicidas	Media

2.3.-MEDIDAS DE MITIGACIÓN

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- El proyecto se ha construido mediante el sistema de pilotaje que tiene las siguientes ventajas, su construcción es rápida y ordenada no se draga el río, salvo en pequeños volúmenes, los rellenos de cascajo solo se hacen en sectores específicos, que han sido asentados sobre geotextiles en toda el área, el relleno en estos sectores se puede permitir el tiempo de asentamiento debido a la casi nula construcción de estructuras pesadas en su superficie.

El pilotaje no presenta un obstáculo significativo en escorrentía del Río Guayas, en la zona norte donde están diseñados los rellenos, el canal de navegación corre a distancia de ellos, lo que determina que los caudales del canal no se vean afectados.

AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS - Las emisiones líquidas están conectadas a la red de aguas servidas de la ciudad, a través del sistema existente en el Malecón Simón Bolívar,

En Guayaquil existen dos plantas de tratamiento de aguas servidas, estas son: Al norte la planta de El Progreso y al sur la planta de El Guasmo, sobre esta última descargan todas las aguas servidas del Proyecto Malecón 2000.

Las aguas lluvias se evacuan aprovechando el sistema actual de la ciudad, se construyeron cajas de registro dispuestas en la superficie del proyecto que se conectan a la red reconstruida de 18 salidas de aguas lluvias que descargan al Río Guayas en el tramo del Proyecto, estas tuberías fueron remplazadas por nuevas, desde las cajas de registro hasta la orilla actual del malecón.

La disposición y manejo de desechos durante la ejecución del Proyecto se la coordinó con el sistema de recolección de basura de la ciudad, en cuanto al material de construcción que como desperdicio resultan de los trabajos fue llevado en camiones a los respectivos lugares de descarga designados por la Municipalidad de Guayaquil.

CAPITULO III

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3.1.-CONCLUSION

La Fundación Malecón 2000 ha llevado una política de abaratamiento de costos, con el único afán de no encarecer el proyecto y hacerlo más viable, sin dejar de lado la calidad del material ni la solvencia de los contratistas, razón esta que inclinó la decisión de adjudicar la propuesta de CORPECONSTRU proveedora del porcelanato para el proyecto Malecón 2000

RECOMENDACIÓN

La Fundación a través de su Gerente General debe continuar con las acciones correctivas, a fin de llegar a una solución definitiva que permita a las partes contratantes concluir satisfactoriamente las obligaciones derivadas de las controversias previstas en la cláusula décima segunda del contrato.

4