

Delante

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

FUNDACION MALECON 2000

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006
e informe de los Auditores Independientes

Gracias a todos

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

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 2007 y 2006 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 2007 y 2006, los ingresos y desembolsos 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, 2008

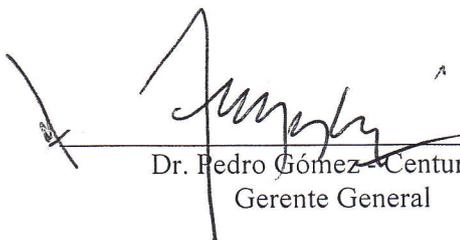
FUNDACION MALECON 2000

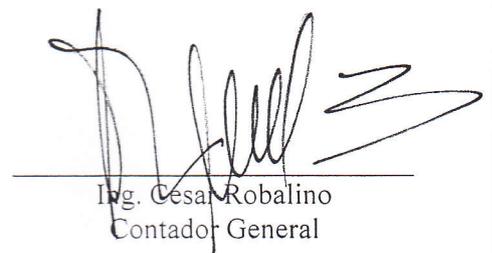
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		436,015	329,703
Inversiones temporales	5	2,839,358	2,716,675
Documentos y cuentas por cobrar	6, 12, 13	2,337,637	4,181,160
Pagos anticipados		<u>20,517</u>	<u>20,007</u>
Total activos corrientes		<u>5,633,527</u>	<u>7,247,545</u>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	7	<u>1,252,872</u>	
ACTIVOS FIJOS:	8		
Muebles, enseres y equipos		661,682	535,127
Equipos de Computación		560,277	540,140
Vehículos		<u>92,917</u>	<u>92,918</u>
Total		1,314,876	1,226,385
Menos depreciación acumulada		<u>(962,470)</u>	<u>(847,154)</u>
Activos fijos, neto		<u>352,406</u>	<u>379,231</u>
OTROS ACTIVOS	9	<u>2,225,899</u>	<u>2,302,200</u>
TOTAL		<u>9,464,704</u>	<u>9,928,976</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>109,936,233</u>	<u>109,564,681</u>

Ver notas a los estados financieros

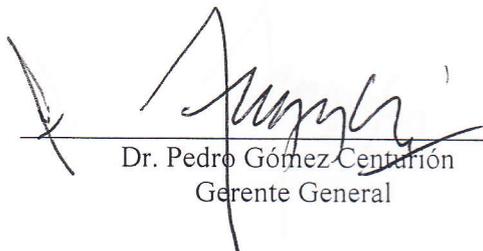

Dr. Pedro Gómez-Centurión
Gerente General


Ing. César Robalino
Contador General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LA FUNDACION**

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	10	357,738	345,168
Gastos acumulados		<u>2,523</u>	<u>3,599</u>
Total pasivos corrientes		<u>360,261</u>	<u>348,767</u>
CONCESIONES			
	11	<u>1,401,637</u>	<u>1,589,524</u>
PATRIMONIO DE LA FUNDACION:			
Donaciones restringidas	12	94,002	40,531
Excesos de ingresos sobre desembolsos		<u>7,608,804</u>	<u>7,950,154</u>
Patrimonio de la fundación		<u>7,702,806</u>	<u>7,990,685</u>
TOTAL		<u>9,464,704</u>	<u>9,928,976</u>

Ver notas a los estados financieros


Dr. Pedro Gómez Centañón
Gerente General


Ing. Cesar Robalino
Contador General

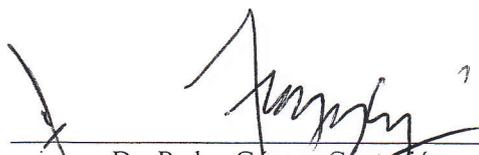
FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE INGRESOS Y DESEMBOLSOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

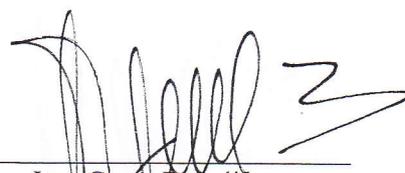
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Consultorías y servicios de gestión	13, 14	2,353,385	4,022,770
Concesión de locales comerciales	14	1,912,536	2,007,666
Alquiler de parqueos	14	1,817,145	1,677,882
Teatro Imax		982,460	964,491
Expensas concesionarios	14	815,069	858,939
Derechos de llave, realizados		189,799	319,099
Intereses ganados		143,065	100,354
Otros		<u>467,761</u>	<u>359,043</u>
Total		<u>8,681,220</u>	<u>10,310,244</u>
DESEMBOLSOS:			
Mantenimiento y limpieza		2,501,543	2,088,182
Seguridad		1,875,089	1,689,165
Gastos de consultorías y servicios de gestión		1,414,219	1,431,841
Honorarios profesionales		972,483	980,385
Servicios públicos		458,250	872,691
Depreciaciones y amortizaciones		461,921	448,063
Provisión y castigo de cuentas incobrables			414,628
Publicidad		413,335	395,062
Otros		<u>554,179</u>	<u>573,960</u>
Total		<u>8,651,019</u>	<u>8,893,977</u>
EXCESO DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS		<u>30,201</u>	<u>1,416,267</u>

Ver notas a los estados financieros



Dr. Pedro Gomez Centurion
Gerente General



Ing. Cesar Robalino
Contador General

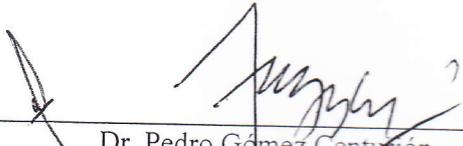
FUNDACION MALECON 2000

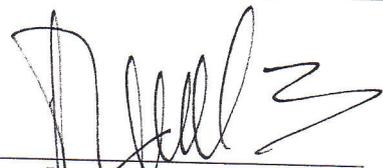
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Donaciones Restringidas</u>	<u>Exceso de Ingresos sobre Desembolsos</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	32,654	7,506,988	7,539,642
Exceso de ingresos sobre desembolsos			
Efectivo	7,877	1,416,267	1,416,267
Transferencia de proyectos y mantenimientos, nota 15	—	(973,101)	(973,101)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	40,531	7,950,154	7,990,685
Exceso de ingresos sobre desembolsos			
Efectivo	38,171	30,201	30,201
Especie	15,300		38,171
Transferencia de proyectos y mantenimientos, nota 15	—	(371,551)	15,300
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>94,002</u>	<u>7,608,804</u>	<u>7,702,806</u>

Ver notas a los estados financieros


Dr. Pedro Gómez Centurión
Gerente General


Ing. Cesar Robalino
Contador General

FUNDACION MALECON 2000

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de usuarios	8,940,920	9,575,508
Pagado a proveedores y trabajadores	(8,201,500)	(8,009,739)
Intereses ganados	<u>143,065</u>	<u>100,354</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>882,485</u>	<u>1,666,123</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(73,191)	(16,923)
Otros activos	<u>(618,470)</u>	<u>(930,182)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(691,661)</u>	<u>(947,105)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Donaciones recibidas	<u>38,171</u>	<u>7,877</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Aumento neto durante el año	228,995	726,895
Comienzo del año	<u>3,046,378</u>	<u>2,319,483</u>
FIN DEL AÑO	<u>3,275,373</u>	<u>3,046,378</u>

(Continúa)

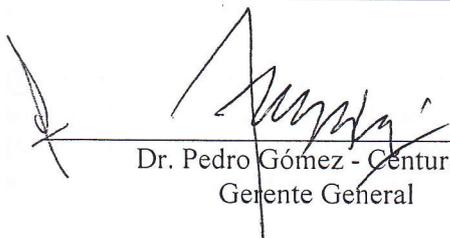
FUNDACION MALECON 2000

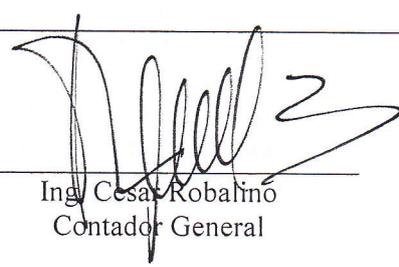
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACION DEL EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Excedente de ingresos sobre desembolsos	30,201	1,416,267
Ajustes para conciliar el excedente de ingresos sobre desembolsos con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	115,316	177,646
Amortización	323,219	142,215
Castigo de cuentas por cobrar		263,564
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	590,652	452,720
Otros activos	(510)	103,898
Cuentas por pagar	12,570	(625,107)
Gastos acumulados	(1,076)	(608)
Concesiones	(187,887)	(264,472)
Total ajustes	<u>852,284</u>	<u>249,856</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>882,485</u>	<u>1,666,123</u>

Ver notas a los estados financieros


Dr. Pedro Gómez - Centurión
Gerente General


Ing. César Robalino
Contador General

FUNDACION MALECON 2000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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

La Fundación inició las actividades de planificación del proyecto Malecón 2000 en marzo de 1997 y en junio de 1998 inició la ejecución de la obra. Al 31 de diciembre del 2007, la Fundación ha terminado los subsectores denominados Plaza Cívica, Centro Comercial Malecón y sus áreas recreacionales, Plaza Olmedo, Jardines del Malecón, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador, Malecón del Salado Bloques norte y sur, Teatro IMAX y Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. 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 cuales 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.

Activos fijos – Están registradas al costo de adquisición. El costo de los activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres y equipos de oficina y 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Otros Activos – Están constituidos principalmente por Derechos de llave por cobrar y arriendos anticipados relacionados con el uso de equipos, sistema de proyección de filmes y audio para el teatro IMAX. Los arriendos anticipados se amortizan en línea recta, en función del tiempo de vigencia de los contratos de arrendamiento establecida en 20 años.

Concesiones – Representan valores recibidos por derechos de concesión de locales del Centro Comercial Malecón que son reconocidos como ingresos en línea recta en función al plazo del contrato a 10 años.

Patrimonio – Está constituido por exceso de ingresos sobre desembolsos causados en el mantenimiento y operación de obras civiles y subsectores terminados; consultorías y servicios de gestión y realización de los derechos de llave de contratos de concesión y; por donaciones restringidas recibidas en efectivo o especies, con el propósito específico de financiar el proyecto de ampliación, construcción, restauración, administración y mantenimiento del Malecón sobre el Río Guayas de la ciudad de Guayaquil, y desde octubre del 2001, el Malecón sobre el estero Salado y el Museo Naval de la Armada Nacional, nota 12.

3. CONTRATOS DE COMODATO

MALECON SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL

Antecedentes.- La Fundación Malecón 2000 desarrolló 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. El referido contrato de comodato, fue inscrito en el Registro de la Propiedad en marzo 30 de 1998.
- La Fundación deberá ejecutar el proyecto denominado "Malecón 2000", para lo cual obtendrá el financiamiento necesario, bien sea por donaciones nacionales o extranjeras, créditos de organismos nacionales o extranjeros, el aporte de entidades públicas o privadas y otros mecanismos que se establezcan para este efecto.
- Los diseños definitivos del proyecto, deberán ser aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sin perjuicio de la supervisión que esta entidad pudiera hacer del avance del proyecto en sus diversas instancias.
- La Fundación podrá entregar en arriendo o concesión y sin comprometer el dominio del bien, las obras o edificaciones de carácter comercial que se ejecuten o construyan en el área entregada en comodato, las mismas que no podrán exceder del veinte por ciento de implantación de la superficie total de la referida área.

MALECON DEL ESTERO SALADO

Antecedentes.- La Fundación Malecón 2000 realizará en los terrenos colindantes con los márgenes del Estero Salado, el proyecto denominado "Malecón del Estero Salado", el cual comprende los siguientes aspectos:

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

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

Descripción del Contrato.- El 29 de mayo del 2002, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-00242 del 3 de enero

del 2002, suscribió el contrato de comodato con la Fundación Malecón 2000, el cual incluye principalmente los siguientes términos:

- La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil cede y entrega en comodato o préstamo de uso a la Fundación Malecón 2000, para efectos del desarrollo y construcción de la primera fase del Malecón del Estero Salado de la ciudad de Guayaquil, las áreas municipales comprendidas en el margen de dicho Estero, entre el Puente 5 de Junio y el denominado Puente El Velero y la correspondiente al parque Estrada ubicada al norte del Puente 5 de Junio, incluyendo los terrenos que se ganarían al Estero Salado y que se determinarán específicamente una vez que los estudios técnicos estén concluidos.
- La Fundación se obliga a conservar la integridad, mantener en buen estado, reparar, reponer, mejorar los bienes municipales dados en comodato así como los que por la ejecución del proyecto se incorporen al dominio municipal e igualmente en préstamo de uso.
- La Fundación se obliga a contratar, dirigir y supervisar todo el proyecto, desde la etapa de estudios, contratación, ejecución y recepción de obras.
- La vigencia del contrato es noventa y nueve años, renovables por igual periodo, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En junio 18 del 2002, fue inscrito en el Registro de la Propiedad el referido contrato de comodato.
- Los diseños definitivos del proyecto, deberán ser aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sin perjuicio de la supervisión que esta entidad pudiera hacer del avance del proyecto en sus diversas instancias
- La Fundación podrá entregar en arriendo o concesión y sin comprometer el dominio del bien, las obras o edificaciones de carácter comercial que se ejecuten o construyan en el área entregada en comodato, las mismas que no podrán exceder del veinte por ciento de implantación de la superficie total de la referida área.

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

El 25 de octubre del 2003, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, debidamente autorizada por el Concejo Cantonal, mediante oficio SMG-2002-34433 del 3 de octubre del 2002, suscribió la primera ampliación al contrato de comodato del Malecón del Estero Salado, el cual establece la inclusión del Parque Guayaquil al referido contrato.

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

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

4. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2005	3
2006	3
2007	3

5. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, representan las siguientes inversiones:

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(U.S. dólares)</u>	
Certificados de depósito	2,245,897	1,654,118
Pólizas de acumulación	<u>593,461</u>	<u>1,062,557</u>
Total	<u>2,839,358</u>	<u>2,716,675</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, certificados de depósito y pólizas de acumulación están contratados con bancos locales y del exterior, con vencimientos en enero del 2008 y enero del 2007 e intereses a las tasas promedio del 5% y 4% anual respectivamente.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(U.S. dólares)</u>	
Impuesto al valor agregado	1,663,307	2,973,079
Concesionarios	223,400	278,514
Fundación Guayaquil Siglo XXI, nota 14	133,548	562,622
Anticipos a contratistas	115,583	106,303
Anticipo de Empleados	65,841	52,556
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, nota 13	31,858	163,110
Otras	349,904	296,026
Provisión cuentas incobrables	<u>(245,804)</u>	<u>(251,050)</u>
Total	<u>2,337,637</u>	<u>4,181,160</u>

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario generado en la adquisición de bienes y servicios.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, Concesionarios representan las concesiones de locales comerciales del Malecón 2000 y Malecón del Salado con vencimientos promedio de 90 días los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2007, Anticipos a contratistas incluye valores entregados para la ejecución de obras del Museo Julio Jaramillo y anticipos para la elaboración del libro Fundación Malecón 2000.

7. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Representa crédito tributario de impuesto al valor agregado, originado en años anteriores, sobre los cuales la Fundación ha presentado reclamos y no ha recibido notificación favorable por parte de las autoridades tributarias. La Administración de la Fundación, considera que estos valores serán compensados a futuro con impuesto al valor agregado por pagar, generado por nuevos proyectos.

8. ACTIVOS FIJOS

El movimiento de activos fijos durante los años 2007 y 2006 fue el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	379,231	539,954
Adiciones	73,191	20,147
Donación	15,300	
Depreciación	(115,316)	(177,646)
Ventas y/o Bajas	<u> </u>	<u>(3,224)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>352,406</u>	<u>379,231</u>

9. OTROS ACTIVOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Arriendos pagados por anticipado	759,707	807,413
Fideicomiso Isla Santay, nota 14	740,102	654,582
Derechos de llave por cobrar	426,905	556,189
Edificaciones Terminadas	145,494	
Depósitos en garantía	58,831	60,673
Licencias Imax	44,247	184,362
Otros	<u>50,613</u>	<u>38,981</u>
Total	<u>2,225,899</u>	<u>2,302,200</u>

Arriendos pagados por anticipado corresponde a renta inicial por el uso de equipos utilizados en el teatro IMAX. El contrato suscrito tiene vigencia de 20 años y establece el pago de una renta mínima anual por el valor de US\$50,000 reajutable anualmente con base en la inflación de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre del 2007, derechos de llave por cobrar representan valores relacionados con la concesión de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$242,534; Food Court del Subsector VII por US\$36,303; Malecón del Salado por US\$27,592; Plaza Olmedo por US\$6,388; Areas recreacionales por US\$43,047; Plaza Marisco por US\$74,431.

Al 31 de diciembre del 2006, derechos de llave por cobrar representan valores relacionados con la concesión de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$355,444; Food Court del Subsector VII por US\$4,595; Malecón del Salado por US\$28,547; Plaza Olmedo por US\$50,643; Areas recreacionales por US\$53,887, Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno por US\$919 y Museo BCE US\$62,154.

Al 31 de diciembre del 2007, edificaciones terminadas representa el Museo de la Música Popular Guayaquileña Julio Jaramillo por US\$94,316 y Casa Pintado por US\$51,180.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, licencias Imax incluye principalmente US\$20,196 y US\$137,469 respectivamente, por el uso de películas cinematográficas.

10. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores	144,688	231,979
Fundación Guayaquil Siglo XXI	100,000	1,843
Retenciones de IVA	65,178	62,247
Fondo de garantía	6,089	
Otras	<u>41,783</u>	<u>49,099</u>
Total	<u>357,738</u>	<u>345,168</u>

Fundación Guayaquil Siglo XXI, representa fondo rotativo entregado por ésta institución, los cuales son utilizados para gastos de desarrollo de proyectos de la Fundación Siglo XXI, principalmente en honorarios de arquitectos, nota 14.

11. CONCESIONES

Al 31 de diciembre del 2007, representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$902,119; Food Court Sector VII por US\$109,099; Malecón del Salado por US\$103,231; Plaza Marisco por US\$89,444; Areas

recreacionales por US\$77,735; Plaza Rodolfo Baquerizo por US\$27,312; Plaza Olmedo por US\$68,347; Parque Ferroviaria por US\$8,960; Mercado Sur por US\$8,558 y otros subsectores por US\$6,830.

Al 31 de diciembre del 2006, representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$1,485,607; Plaza Olmedo por US\$32,875; Malecón del Salado por US\$15,957; Jardines del Malecón por US\$2,143; Areas recreacionales por US\$4,286; Mercado Sur por US\$36,070 y otros subsectores por US\$12,586.

12. PATRIMONIO DE LA FUNDACION

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

Exceso de Ingresos sobre Desembolsos – Representa el exceso de ingresos autogenerados sobre desembolsos causados en el mantenimiento y operación de los subsectores denominados Plaza Cívica, Centro Comercial Malecón con sus áreas recreacionales, Plaza Olmedo, Jardines del Malecón, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador, Malecón del Salado Bloques norte y sur y Teatro IMAX.

13. CONVENIOS

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

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

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

La vigencia del convenio es de 5 años.

El honorario a percibir por la Fundación será de US\$17,000 mensuales reajustada anualmente en igual proporción al índice inflacionario del año inmediato anterior, conforme a la tabla elaborada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Durante los años 2007 y 2006, la Fundación facturó honorarios por US\$236,828y US\$259,203 respectivamente relacionados con este convenio.

Convenio de Cooperación Interinstitucional.- En julio 6 del 2005, la Fundación suscribió convenio de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el objeto de encargar a la “Fundación” la coordinación y ejecución, directamente o a través de un tercero, de la prestación del servicio de limpieza del espejo de agua y recolección de basura de las riberas del Estero Salado por un periodo de tres meses, estableciéndose que el honorario percibido por la Fundación será de US\$141,120 por un período de tres meses.

En marzo, junio, septiembre y diciembre del 2007, la Fundación ha suscrito prórrogas al Convenio de Cooperación Interinstitucional originado en julio del 2005. Las prórrogas al Convenio se han originado con el objeto de extender el plazo por periodos de tres meses adicionales, debido a que el proceso de Licitación Nacional Pública realizado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil no ha sido concluido.

Durante los años 2007 y 2006, la Fundación emitió facturas a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$376,320y US\$564,480 respectivamente, relacionada con este convenio.

14. CONTRATOS

Contratos de Concesiones para Uso de Bienes Inmuebles – Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Fundación ha suscrito contratos con 348 y 343 usuarios, respectivamente, para la concesión de uso de derecho de los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Malecón, Plaza Olmedo, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador y Malecón del Salado, a un plazo de 10 años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos del contrato establecen que los concesionarios pagarán a la Fundación una pensión mensual por concesión, la misma que será reajutable cada año de acuerdo a lo establecido en la cláusula sexta del contrato más el derecho de llave que será financiado y respaldado mediante letras de cambio a la orden de Fundación Malecón 2000. En caso de que el concesionario de por terminado el contrato previo a la finalización de su plazo o por incumplimiento en el mismo, el concesionario perderá los valores entregados por concepto de derecho de llave.

Durante el año 2007, la Fundación Malecón 2000 no ha suscrito contratos por alquiler de locales comerciales, sin embargo a suscrito 54 contratos por concepto de cesiones de derecho de locales comerciales, de anteriores concesionarios; adicionalmente recaudó por pensión mensual por concesión de locales comerciales y dividendos por derechos de llave financiados US\$2.7 millones

Durante el año 2006, la Fundación Malecón 2000 suscribió 112 nuevos contratos por alquiler de locales comerciales, de los cuales 58 contratos fueron cesiones de derechos de anteriores concesionarios; adicionalmente recaudó por pensión mensual por concesión de locales comerciales y dividendos por derechos de llave financiados US\$2.9 millones y US\$139,289, respectivamente.

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 Muy Ilustre 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

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.

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

En marzo 26 del 2003, la Fundación suscribió un tercer adendum al referido convenio, el cual tiene por objeto aclarar las actividades, respecto a la organización de la contabilidad, sistema informático, control de pagos, y en general todo el proceso y control contable de los Proyectos de Regeneración Urbana.

El plazo de ejecución de este contrato terminó el 30 de julio del 2004. En diciembre 29 del 2004, se suscribió la renovación de este contrato por un plazo de cuatro años, contados a partir de esa fecha, y en los mismos términos del contrato original y sus respectivos adendums, donde se incorpora las obras de Regeneración Urbana contratadas, que corresponden a la Segunda Etapa del Malecón del Estero Salado; la Ciclo Vía y Senda Peatonal de la Universidad de Guayaquil; y, todas las que en un futuro le encargare la Fundación Siglo XXI.

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.

Durante el año 2007, 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\$670,678 y US\$333,741 respectivamente.

Durante el año 2006, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por servicios de gestión y honorarios relacionados con estudios y rediseños por US\$1,889,798 y US\$990,071 respectivamente.

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

La retribución económica que las partes acuerdan es el 0.5% sobre el valor de cada planilla cobrada por los contratistas de estudios, diseños, ejecución de obras, provisión de materiales y equipos y prestación de servicios de mantenimiento y seguridad. Esta disposición tendrá carácter retroactivo para los casos en que Fundación Malecón 2000 se encuentre ya brindando sus servicios contables administrativos, es decir, desde el 15 de febrero del 2001. El contrato tiene vigencia indefinida. Durante los años 2007 y 2006, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$59,606 y US\$190,068 respectivamente relacionados con este contrato.

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

La Fundación deberá destinar las áreas comodatadas para estacionamientos públicos, aplicando las tarifas cobradas en los parqueaderos del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado; 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.

Durante los años 2007 y 2006, la Fundación registró ingresos por el alquiler de parqueos por US\$1,817,145 y US\$1,677,882 respectivamente; de los cuales US\$235,988 y US\$210,028 respectivamente, corresponden a ingresos por alquiler de estos subsectores.

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 los años 2007 y 2006, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$81,960 y US\$76,844 respectivamente, relacionados con este contrato.

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

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

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

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

Durante los años 2007 y 2006, la Fundación emitió facturas a nombre del Fideicomiso Mercantil Isla Santay por US\$76,977 y US\$59,530 respectivamente por honorarios profesionales y gastos de operación del proyecto. Al 31 de diciembre del 2007, la Fundación registra en otros activos, cuentas por cobrar por US\$740,102 las cuales representan la acumulación de los honorarios facturados y que serán recuperados una vez que el proyecto inicie su operación.

Convenio de Cooperación para el Museo de la Música Popular Julio Jaramillo - En Junio 20 del 2007, la Fundación suscribió contrato con la Compañía de Cervezas Nacionales C.A. y la Sra. Jenny Estrada Ruíz, autora del proyecto materia del acuerdo, las partes convienen en celebrar el presente Convenio de Cooperación para la ejecución del Proyecto “Museo de la Música Popular Guayaquileña, Julio Jaramillo”, el mismo que estará en el segundo piso del edificio tres del Proyecto “Puerto Santa Ana Etapa I-A”.

Los términos del convenio establecen que la Compañía de Cervezas Nacionales C.A. asume los gastos correspondientes al montaje del “Museo de la Música Popular Guayaquileña, Julio Jaramillo”, estimados en US\$250,000; los mismos que serán entregados a la Fundación la que irá realizando los pagos de conformidad al avance de los trabajos de montaje. La Sra. Jenny Estrada Ruíz, participará en

las labores de coordinación y dirección general de la construcción del montaje de Museos, como especialista en historia.

El Museo de la Música Popular Guayaquileña, Julio Jaramillo, fue inaugurado al público el 29 de febrero del 2008. Al 7 de Marzo del 2008, las actas de transferencias por las inversiones realizadas están en proceso de formalización legal.

Durante el año 2007, la Fundación emitió facturas a nombre de Compañía de Cervezas Nacionales C.A. por US\$250,000 por Convenio de Cooperación Museo Julio Jaramillo.

15. CUENTAS DE ORDEN

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Malecón Simón Bolívar:</u>		
Plaza Cívica	9,807,633	9,769,710
Centro Comercial Malecón	16,013,258	15,920,780
Áreas recreacionales	3,193,924	3,181,567
Plaza Olmedo	4,828,707	4,817,586
Jardines del Malecón	13,876,081	13,841,669
Mercado Sur	10,859,660	10,805,570
Museo el Banco Central del Ecuador	17,421,410	17,393,766
Teatro Imax - Museo Armada	4,200,439	4,196,637
Proyecto Exhibición "Guayaquil en la historia"	<u>384,755</u>	<u>384,755</u>
Sub - total	<u>80,585,867</u>	<u>80,312,040</u>
<u>Malecón del Estero Salado:</u>		
Bloques norte y sur	11,907,968	11,842,434
Parque Ferroviaria	3,971,255	3,968,362
Rivera Malecón Vicente Rocafuerte	4,363,737	4,363,260
Malecón Ferroviaria	3,699,648	3,699,648
Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno	<u>5,407,758</u>	<u>5,378,937</u>
Sub - total	<u>29,350,366</u>	<u>29,252,641</u>
Total	<u>109,936,233</u>	<u>109,564,681</u>

En diciembre del 2007, la Fundación transfirió a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil los costos de instalación realizadas en diversos sub-sectores del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado por US\$371,552.

En diciembre del 2006, la Fundación transfirió a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, para que sean incorporados al Patrimonio Municipal, los costos de instalación realizadas en diversos sub-sectores del Malecón Simón Bolívar y Malecón del Salado por US\$588,346.

Además transfirió el Proyecto Exhibición "Guayaquil en la historia" relacionado con varios dioramas recreativos de Guayaquil Antiguo cuyo costo final fue de US\$384,755.

Al 7 de Marzo del 2008, las actas de transferencias por las inversiones realizadas durante el año 2007, están en proceso de formalización legal.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 7 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
