

FUNDACION MALECON 2000

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2005 y 2004
e Informe de los Auditores Independientes

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 2005 y 2004 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 2005 y 2004, 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.

Abril 7, 2006

FUNDACION MALECON 2000

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		1,326,563	1,048,627
Inversiones temporales	6	992,920	1,118,733
Documentos y cuentas por cobrar	7, 13, 14	6,108,215	7,867,836
Pagos anticipados		<u>123,905</u>	<u>261,708</u>
Total activos corrientes		<u>8,551,603</u>	<u>10,296,904</u>
ACTIVOS FIJOS:			
Muebles, enseres y equipos	8	1,121,335	1,073,928
Vehículos		92,918	89,508
Construcciones en curso			<u>7,365,735</u>
Total		1,214,253	8,529,171
Menos depreciación acumulada		<u>(674,299)</u>	<u>(495,371)</u>
Activos fijos, neto		<u>539,954</u>	<u>8,033,800</u>
OTROS ACTIVOS	9	<u>1,276,563</u>	<u>1,056,876</u>
TOTAL		<u>10,368,120</u>	<u>19,387,580</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>108,591,580</u>	<u>99,552,691</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LA FUNDACION</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	10	970,275	1,012,485
Gastos acumulados		<u>4,207</u>	<u>5,226</u>
Total pasivos corrientes		<u>974,482</u>	<u>1,017,711</u>
CONCESIONES	11	<u>1,853,996</u>	<u>2,248,594</u>
PATRIMONIO DE LA FUNDACION:			
Donaciones restringidas	12	32,654	9,029
Exceso de ingresos sobre desembolsos		<u>7,506,988</u>	<u>16,112,246</u>
Patrimonio de la fundación		<u>7,539,642</u>	<u>16,121,275</u>
TOTAL		<u>10,368,120</u>	<u>19,387,580</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE INGRESOS Y DESEMBOLSOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS:			
Contratos realizados			19,092,887
Consultorías y servicios de gestión	14	3,343,565	4,179,818
Concesión de locales comerciales	14	1,921,742	2,562,913
Alquiler de parqueos		1,595,747	1,461,149
Teatro Imax		918,125	1,080,460
Expensas concesionarios		724,353	1,047,847
Derechos de llave, realizados		366,895	47,152
Intereses ganados, neto		35,554	208,295
Otros		<u>318,161</u>	<u>223,814</u>
Total		<u>9,224,142</u>	<u>29,904,335</u>
DESEMBOLSOS:			
Mantenimiento y limpieza		1,995,377	3,721,081
Seguridad		1,690,586	1,949,966
Gastos de consultorías y servicios de gestión		1,560,906	1,652,876
Honorarios profesionales		1,100,884	1,320,150
Servicios públicos		1,277,978	1,426,172
Depreciaciones y amortizaciones		483,181	635,526
Publicidad		421,542	436,679
Otros		<u>573,750</u>	<u>677,449</u>
Total		<u>9,104,204</u>	<u>11,819,899</u>
EXCESO DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS		<u>119,938</u>	<u>18,084,436</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Donaciones Restringidas</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Exceso de Ingresos sobre Desembolsos</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2004	5,100,716	8,462,024		13,562,740
Exceso de ingresos sobre desembolsos			18,084,436	18,084,436
Efectivo	8,330			8,330
Transferencia de sectores terminados, nota 8:	<u>(5,100,017)</u>	<u>(8,462,024)</u>	<u>(1,972,190)</u>	<u>(15,534,231)</u>
DICIEMBRE 31, 2004	9,029		16,112,246	16,121,275
Exceso de ingresos sobre desembolsos			119,938	119,938
Efectivo	337,318			337,318
Transferencia de sectores terminados, nota 8:	<u>(313,693)</u>		<u>(8,725,196)</u>	<u>(9,038,889)</u>
DICIEMBRE 31, 2005	<u>32,654</u>		<u>7,506,988</u>	<u>7,539,642</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de usuarios	9,746,151	10,336,507
Pagado a proveedores y trabajadores	(8,310,670)	(11,972,927)
Intereses ganados (pagados), neto	35,554	208,296
Devolución de impuestos fiscales	<u>446,447</u>	<u>443,479</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,917,482</u>	<u>(984,645)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activos fijos y otros activos	<u>(2,102,677)</u>	<u>(14,674,201)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Donaciones recibidas	<u>337,318</u>	<u>2,359,150</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Aumento (disminución) neto durante al año	152,123	(13,299,696)
Comienzo del año	<u>2,167,360</u>	<u>15,467,056</u>
FIN DEL AÑO	<u>2,319,483</u>	<u>2,167,360</u>

(Continúa)

FUNDACION MALECON 2000

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CONCILIACION DEL EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE DESEMBOLSOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION		
Excedente de ingresos sobre desembolsos	119,938	18,084,436
Ajustes para conciliar el excedente de ingresos sobre desembolsos con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Contratos realizados		(19,092,887)
Depreciación y amortización	318,279	510,848
Provisión para cuentas incobrables		70,000
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	2,140,302	1,484,731
Otros activos	137,803	(1,240,903)
Cuentas por pagar	(403,223)	(283,800)
Gastos acumulados	(1,019)	180
Concesiones	(394,598)	(517,250)
Total ajustes	<u>1,797,544</u>	<u>(19,069,081)</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>1,917,482</u>	 <u>(984,645)</u>

Ver notas a los estados financieros

FUNDACION MALECON 2000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

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 2005, 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, Museo de la Armada 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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

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

Otros Activos – Están constituidos principalmente por arriendos anticipados relacionados con el uso de equipos, sistema de proyección de filmes y audio para el teatro IMAX. Estos valores se amortizan

de acuerdo con el método de línea recta, en función del tiempo de vigencia de los contratos de arrendamiento establecida en 20 años.

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

- **Banco Central del Ecuador** - En línea recta considerando un plazo de 50 años. Durante el año 2004, este importe fue registrado en resultados en virtud de que el subsector Museo del Banco Central del Ecuador fue transferido a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.
- **Locales del Centro Comercial Malecón** - 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 8.

3. CONTRATOS DE COMODATO

MALECON SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL

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

- El desarrollo hasta nivel de diseño definitivo del perfil del proyecto Malecón 2000, que ha sido elaborado con la asesoría de Oxford Brookes University de Inglaterra.
- La ejecución de las obras que determinen los diseños definitivos referidos cuyos costos estimados fueron US\$100 millones. Debido a la situación económica del país, el Directorio de la Fundación decidió prorrogar la construcción de ciertas obras del proyecto, de tal forma que la inversión total realizada por la Fundación sea menor a la prevista originalmente.
- La administración y operación del proyecto por cuenta de la Fundación y en forma independiente.

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

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

- La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil cede y entrega en comodato o préstamo de uso a la Fundación Malecón 2000, los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público que forman parte del Malecón Simón Bolívar limitados al norte: hasta los terrenos donde actualmente se levantan los edificios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral y del Muelle, los Ferrocarriles del Estado; al sur: por la calle Cuenca, incluyendo los terrenos que se ganarían al Río Guayas y que se determinarán específicamente una vez que los estudios estén concluidos, al igual que los que se expropiaren en el futuro para el desarrollo del proyecto denominado "Malecón 2000".
- La Fundación se obliga a conservar la integridad, mantener en buen estado, reparar, reponer, mejorar los bienes municipales dados en comodato así como los que por la ejecución del proyecto se incorporen al dominio municipal e igualmente en préstamo de uso.
- La vigencia del contrato es noventa y nueve años, renovables por igual periodo, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En marzo 30 de 1998, fue inscrito en el Registro de la Propiedad el referido contrato de comodato.
- La Fundación deberá ejecutar el proyecto denominado "Malecón 2000", para lo cual obtendrá el financiamiento necesario, bien sea por donaciones nacionales o extranjeras, créditos de organismos nacionales o extranjeros, el aporte de entidades públicas o privadas y otros mecanismos que se establezcan para este efecto.
- Los diseños definitivos del proyecto, deberán ser aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sin perjuicio de la supervisión que esta entidad pudiera hacer del avance del proyecto en sus diversas instancias.
- La Fundación podrá entregar en arriendo o concesión y sin comprometer el dominio del bien, las obras o edificaciones de carácter comercial que se ejecuten o construyan en el área entregada en comodato, las mismas que no podrán exceder del veinte por ciento de implantación de la superficie total de la referida área.

MALECON DEL ESTERO SALADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. DONACIONES DE CONTRIBUYENTES

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

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

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

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

El Impuesto a la Circulación de Capitales tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre del 2000 y a partir de enero del 2001, la Fundación es beneficiaria de las donaciones que realicen las personas naturales o

jurídicas, hasta en un 25% del monto del impuesto a la renta, según los términos establecidos en la Ley No. 26.

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

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

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

En enero del 2005, el Servicio de Rentas Internas notificó el valor de las donaciones a favor de la Fundación por US\$305,935, correspondientes a reliquidación del impuesto a la renta del año 2002 y efectuó la transferencia bancaria en mayo del 2005.

5. 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>
2003	6
2004	2
2005	4

6. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, representan las siguientes inversiones:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Certificados de depósito	785,623	1,118,733
Pólizas de acumulación	<u>207,297</u>	<u> </u>
Total	<u>992,920</u>	<u>1,118,733</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, certificados de depósito están contratados con bancos locales, con vencimientos en enero del 2006 y 2005 e intereses a las tasas promedio del 4% y 3.25% anual respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2005, pólizas de acumulación están contratadas con bancos locales con vencimientos durante enero del 2006 e interés a la tasa promedio del 3.7% anual.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	3,215,526	3,709,905
Fundación Guayaquil Siglo XXI, nota 14	253,145	1,051,536
Documentos por cobrar	653,865	746,708
Fideicomiso Isla Santay, nota 14	587,914	511,048
Anticipos a contratistas	369,319	730,332
Concesionarios	332,597	492,104
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, nota 13	215,743	228,480
Fundación Quevedo es mi ciudad, nota 14	224,000	224,000
Otras, neto	<u>256,106</u>	<u>173,723</u>
Total	<u>6,108,215</u>	<u>7,867,836</u>

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario generado en la adquisición de bienes y servicios, y retenciones en la fuente del IVA facturado por parte de terceros. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Fundación ha presentado el trámite para devolución de IVA por US\$1,451,945 y US\$1,370,640, respectivamente

Durante los años 2005 y 2004, el Servicio de Rentas Internas efectuó transferencias bancarias a favor de la Fundación Malecón 2000 por US\$446,446 y US\$444,000 respectivamente relacionadas con la devolución del crédito tributario.

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

Al 31 de diciembre del 2005, documentos por cobrar representan derechos de llave de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$431,274; Food Core del Subsector VII por US\$78,739; Malecón del Salado por US\$44,036; Plaza Olmedo por US\$42,620; Areas recreacionales por US\$53,887, Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno por US\$3,309

Al 31 de diciembre del 2004, documentos por cobrar representan derechos de llave de locales comerciales del Malecón Simón Bolívar por US\$481,639; Food Core del Subsector VII por US\$77,421; Malecón del Salado por US\$63,352; Plaza Olmedo por US\$53,181; Areas recreacionales por US\$53,887, Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno por US\$10,297, Jardines del Malecón por US\$6,663 y Mercado Sur por US\$268

8. ACTIVOS FIJOS

El movimiento de activos fijos durante los años 2005 y 2004 fue el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	8,033,800	9,174,393
Adiciones	1,745,041	14,565,639
Ventas	(4,805)	
Transferencia de sectores terminados	(9,038,889)	(15,534,231)
Depreciación	<u>(195,193)</u>	<u>(172,001)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>539,954</u>	<u>8,033,800</u>

Transferencia de sectores terminados: Mediante oficio No. 32-AFMG-GHH de la Contraloría General del Estado enviado a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con copia al Gerente General de la Fundación Malecón 2000, recomendó que la Fundación efectúe la entrega de las obras civiles y edificaciones de los proyectos concluidos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con el propósito de que sean incorporados al Patrimonio Municipal.

Durante el año 2005, la Fundación redujo donaciones restringidas por US\$313,693 y exceso de ingresos sobre desembolsos acumulados por US\$8.7 millones, que representan los costos de los proyectos concluidos.

Durante el año 2004, la Fundación redujo donaciones restringidas por US\$5.1 millones, reservas de capital por US\$8.4 millones y exceso de ingresos sobre desembolsos del año por US\$1.9 millones, que representan los costos de los proyectos concluidos.

Estas obras se presentan en los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 y 2004, como cuentas de orden para reflejar la transferencia de estos proyectos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, nota 15.

9. OTROS ACTIVOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Arriendos pagados por anticipado	855,118	902,641
Proyecto Exhibición "Guayaquil en la Historia"	175,500	
Licencias	110,786	31,170
Depósitos en garantía	61,912	62,047
Otros	<u>73,247</u>	<u>61,018</u>
Total	<u>1,276,563</u>	<u>1,056,876</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.

Proyecto Exhibición "Guayaquil en la Historia" corresponde a costos incurridos en la elaboración de varios dioramas recreativos de Guayaquil Antiguo. La obra se culminará en el año 2006 y posteriormente será transferida a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para que sean incorporados al Patrimonio Municipal.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, licencias incluye principalmente US\$55,407 y US\$30,085 respectivamente, por el uso de películas cinematográficas.

10. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Fondo de garantía	77,999	458,680
Proveedores	550,178	401,825
Fundación Guayaquil Siglo XXI, nota 14	200,000	
Retenciones de IVA	81,257	99,601
Otras	<u>60,481</u>	<u>52,379</u>
Total	<u>970,275</u>	<u>1,012,485</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, fondo de garantía representa retenciones realizadas por la Fundación a los contratistas sobre las planillas por avance de obra; para garantizar la debida ejecución y la buena calidad de los materiales utilizados. Si a la fecha de entrega definitiva de la obra no existieran reclamos, estos fondos serán entregados a los contratistas con sus respectivos intereses.

Al 31 de diciembre del 2005, Fundación Guayaquil Siglo XXI representa importes recibidos para la creación de fondo rotativo de obras, destinado a solventar los desembolsos incurridos en los proyectos de regeneración urbana.

11. CONCESIONES

Al 31 de diciembre del 2005 representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$1,371,788; Plaza Olmedo por US\$120,300; Malecón del Salado por US\$80,368; Jardines del Malecón por US\$76,363; Areas recreacionales por US\$71,702; Mercado Sur por US\$40,882 y otros subsectores por US\$93,223.

Al 31 de diciembre del 2004 representan derechos de concesión anticipados por usuarios para la concesión de locales en el Centro Comercial Malecón por US\$1,677,055; Plaza Olmedo por US\$154,903; Malecón del Salado por US\$101,766; Jardines del Malecón por US\$86,129; Areas recreacionales por US\$73,108; Mercado Sur por US\$46,226 y otros subsectores por US\$109,407.

Durante el año 2004, la Fundación realizó US\$19.1 millones, que corresponden a los derechos de llave relacionados con el contrato de concesión de derecho de uso de suelo y edificación del Museo del Banco Central del Ecuador, en virtud de que la referida obra fue transferida al Muy Ilustre Municipio de Guayaquil.

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.

Durante los años 2005 y 2004, la Administración de la Fundación redujo donaciones por US\$313,693 y US\$5.1 millones respectivamente, que representan el costo de los subsectores terminados, para reconocer la entrega – recepción de estos bienes a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

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

Durante el año 2004, la Administración de la Fundación redujo reserva de capital por US\$8.4 millones, que representan el costo de los subsectores terminados, para reconocer la entrega – recepción de estos bienes a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Exceso de Ingresos sobre Desembolsos – Representa el exceso de ingresos sobre desembolsos causados en el mantenimiento y operación de las obras civiles de los subsectores denominados Plaza Cívica, Centro Comercial Malecón con sus áreas recreacionales, Plaza Olmedo, Jardines del Malecón, Mercado Sur, Museo del Banco Central del Ecuador, Malecón del Salado Bloques norte y sur y Teatro IMAX. Al 31 de diciembre del 2004, incluye US\$19.1 millones que corresponden a la realización de los derechos de llave del contrato de concesión suscrito con el Banco Central del Ecuador.

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. Durante los años 2005 y 2004, la Fundación registró US\$408,000 relacionados con este convenio.

Convenio de Cooperación Interinstitucional.- En diciembre 1 del 2003, la Fundación suscribió convenio de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Universidad de Guayaquil, en virtud del cual acordaron ejecutar las siguientes actividades a favor de la ciudad de Guayaquil:

- La realización de los estudios técnicos, el proyecto, la construcción de un ciclo vía y senda peatonal por la rivera del estero colindante con los terrenos de la Universidad de Guayaquil, desde el puente que separa Urdesa de la Ciudadela Kennedy y hasta el ramal del estero entre la Ciudadela Universitaria y el Puente 5 de Junio.
- La expropiación del terreno colindante, adyacente al predio universitario, al extremo de la Av. Kennedy, para que sea incorporado al proyecto antes mencionado.

La Universidad de Guayaquil se compromete a aportar US\$250,000 para las obras que van a realizarse en la rivera del Estero Salado, Fundación Malecón 2000 se compromete a dirigir los estudios técnicos, diseño estructural, análisis del suelo, elaboración de planos, fiscalización de trabajos de construcción y aportar hasta la suma de US\$750,000 para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en este convenio y la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil se compromete a realizar la expropiación del terreno a fin de poder incorporarlo al proyecto, y entregar dicho terreno en comodato a la Universidad por 40 años.

En noviembre 8 del 2004, se suscribió un Convenio de Cooperación Complementario en el cual se estableció que la Corporación Municipal ha previsto la incorporación como nuevo proyecto del plan de regeneración urbana de la ciudad, la prolongación del Malecón del Estero Salado colindante con los predios de la Universidad de Guayaquil; delegando a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, la ejecución del mismo, por lo tanto la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil asumió las aportaciones inicialmente comprometidas por la Universidad de Guayaquil y Fundación Malecón 2000 y financiará este proyecto mediante asignaciones a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana.

Durante el año 2005 y 2004, la Fundación ha emitido facturas a Guayaquil Siglo XXI por US\$56,934 y US\$67,000 respectivamente relacionados con este convenio.

Convenio de Cooperación.- En junio 4 del 2004, la Fundación suscribió convenio de cooperación con Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, mediante el cual Malecón 2000 se encarga integralmente de la ejecución de obras civiles, proyectos arquitectónicos, obras eléctricas/telefónicas, elaboración de estudios, preparación de presupuestos de obra y fiscalización del proyecto Ciudadela Ferroviaria.

Guayaquil Siglo XXI se compromete a reembolsar los gastos que realice la Fundación Malecón 2000, en el cumplimiento de sus obligaciones, y cancelar por los servicios integrales que ejecutará la Fundación, el 7% sobre el valor total de las obras.

Durante los años 2005 y 2004, la Fundación ha emitido facturas a Guayaquil Siglo XXI por US\$71,848 y US\$322,796 respectivamente relacionados con este convenio.

Acuerdo – En febrero 16 del 2004, la Fundación suscribió acuerdo con el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo - UNDP, el cual tiene por objeto apoyar y asesorar al Muy Ilustre Municipio de Guayaquil y a la Fundación Malecón 2000, en la preparación y organización de la Feria de Conocimientos en Gobernabilidad y Desarrollo Local: “Guayaquil: Mercado de soluciones para ciudades mejores”. Los principales objetivos de esta colaboración son:

- Divulgar y analizar públicamente los logros alcanzados por Guayaquil en gobernabilidad y desarrollo local.
- Promover el diálogo sobre los principales desafíos del municipio.
- Dar a conocer otras experiencias exitosas del Ecuador en gobernabilidad local y se promoverá el intercambio entre varios municipios del país.
- Generar espacios para el intercambio de conocimientos en desarrollo y gobernabilidad local entre actores estratégicos de América Latina, lo cual permitirá iniciar procesos de transferencias de conocimiento en el Ecuador y también hacia otras localidades de América Latina.

La Fundación se compromete a:

- Colaborar en conformar una estrategia para la recuperación de recursos alternativos a través de la empresa privada que permita recuperar el valor monetario de la inversión.
- Realizar una auditoría de los recursos ingresados al UNDP, por concepto de auspicios, stands, etc.
- Retener de los valores que se le entregue al UNDP, la contribución del uno por ciento a favor de la Procuraduría General del Estado.
- Otorgar fondos hasta por un total de US\$250,000 no reembolsables, para el financiamiento de las actividades.

Convenio de Cooperación. - En julio 1 del 2004, la Fundación suscribió convenio de cooperación con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante el cual las partes convienen en mantener una relación de trabajo a fin de colaborar en la realización de la Feria de la Gobernabilidad y Desarrollo Local: Experiencia Guayaquil, del Programa de las Naciones Unidas – UNDP, evento que dará a conocer a los Municipios y Organismos visitantes, el desarrollo que ha tenido Guayaquil durante los últimos once años. Este evento se desarrolló en julio del 2004.

Este convenio entrará en vigencia a partir de la firma del mismo y seguirá hasta la liquidación de los aportes económicos entregados por la Fundación, que como máximo será de un año desde su firma.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil se compromete a asumir la parte que falte hasta completar la totalidad del monto aportado por la Fundación; esto es la diferencia entre lo realmente aportado por la Fundación y lo que se logre recuperar por ésta, teniendo como tope máximo o límite fijo los US\$250,000 que la Fundación se compromete a aportar.

Durante los años 2005 y 2004, la Fundación emitió facturas a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$16,000 y US\$249,635 respectivamente relacionados con este convenio.

14. CONTRATOS

Contratos de Concesiones para Uso de Bienes Inmuebles – Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Fundación ha suscrito contratos con 340 y 328 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 2005, la Fundación Malecón 2000 suscribió 53 nuevos contratos por alquiler de locales comerciales, los cuales fueron cesiones de derecho de anteriores concesionarios; adicionalmente recaudó por pensión mensual por concesión de locales comerciales y dividendos por derechos de llave financiados US\$2.6 millones y US\$110,357 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 2005, 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\$949,582 y US\$1,308,393 respectivamente.

Durante el año 2004, 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\$1,007,539 y US\$441,000 respectivamente.

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

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

Este contrato tiene vigencia indefinida.

Durante los años 2005 y 2004, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$5,566 y US\$54,000 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 2005 y 2004, la Fundación registró ingresos por el alquiler de parqueos de estos subsectores por US\$212,346 y US\$235,000 respectivamente.

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 2005 y 2004, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana por US\$755,672 y US\$1.4 millones 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 2005 y 2004, la Fundación emitió facturas a nombre del Fideicomiso Mercantil Isla Santay por US\$68,630 y US\$140,000 respectivamente por honorarios profesionales y gastos de operación del proyecto.

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

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

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

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

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

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

En octubre 27 del 2003, se suscribió reforma al adendum modificatorio al contrato civil de prestación de servicios de gestión, el cual tiene como propósito establecer que el 7% que cobrará Fundación Malecón 2000 por sus servicios, no se aplicará o no será facturado en la adquisición, instalación y

montaje de los siguientes equipos: pasarelas de abordaje, banda transportadora para el área nacional, escaleras eléctricas y ascensores.

Durante el año 2004, la Fundación Malecón 2000 emitió facturas a Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil – Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, por servicios de gestión y honorarios relacionados con estudios y rediseños por US\$209,000 y US\$235,000 respectivamente.

Durante el año 2005, la Fundación Malecón 2000 no emitió facturas relacionadas con este contrato y suscribió el acta de entrega de las obras en agosto 15 del 2005.

Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría Contable, Financiera y Tributaria– En septiembre 11 del 2002, la Fundación suscribió contrato de prestación de servicios de asesoría contable, financiera y tributaria con Fundación Dragado Puerto Marítimo de Guayaquil, institución que tiene por objeto realizar por encargo de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, la ejecución de los trabajos integrales de dragado inmediato del canal de navegación de acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil. Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 realizará el proceso administrativo contable, emisión de cheques, elaboración de estados financieros mensuales e implementación de controles para la elaboración de declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente.

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

Durante los años 2005 y 2004, la Fundación emitió facturas a la Fundación Dragado Puerto Marítimo de Guayaquil por US\$22,971 y US\$24,183 respectivamente relacionados con este contrato.

Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría y Planificación – En marzo 22 del 2004, la Fundación suscribió contrato con Fundación Quevedo es mi ciudad, institución que tiene por objeto la regeneración, construcción, mantenimiento de los malecones de la parte central de la ciudad de Quevedo y de San Camilo.

Los términos del contrato establecen que la Fundación Malecón 2000 proporcionará el asesoramiento, diseño y planificación del proyecto del nuevo malecón de la ciudad de Quevedo y el de San Camilo

El precio convenido por los trabajos a realizarse es de US\$250,000. El plazo de vigencia de este contrato se inicia con la suscripción del mismo y termina cuando se haga la entrega final del trabajo.

Al 31 de diciembre del 2005, la Fundación Malecón 2000 registra saldo por cobrar a la Fundación Quevedo es mi ciudad por US\$224,000.

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>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Malecón Simón Bolívar:		
Plaza Cívica	9,717,808	9,674,098
Centro Comercial Malecón	15,787,742	15,677,590
Áreas recreacionales	3,158,964	3,135,012
Plaza Olmedo	4,790,997	4,760,205
Jardines del Malecón	13,776,547	13,687,776
Mercado Sur	10,775,233	10,720,381
Museo el Banco Central del Ecuador	17,393,766	17,344,484
Teatro Imax - Museo Armada	<u>4,196,637</u>	<u>4,160,259</u>
Sub – total	<u>79,597,694</u>	<u>79,159,805</u>
Malecón del Estero Salado:		
Bloques norte y sur	11,735,600	11,735,600
Parque Ferroviaria	3,922,024	
Rivera Malecón Vicente Rocafuerte	4,309,672	
Malecón Ferroviaria	3,699,648	3,699,648
Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno	<u>5,326,942</u>	<u>4,957,638</u>
Sub – total	<u>28,993,886</u>	<u>20,392,886</u>
Total	<u>108,591,580</u>	<u>99,552,691</u>

Durante los años 2005 y 2004 la Fundación transfirió a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil sectores terminados por US\$9 millones y US\$15.5 millones, respectivamente. Al 7 de abril del 2006, las actas de transferencia están en proceso de formalización legal.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 7 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.