

FUNDACIÓN TERMINAL  
TERRESTRE DE GUAYAQUIL

---

Estados Financieros  
Por los años terminados en diciembre 31, 2008 y 2007  
Con Informe de los Auditores Independientes

---



BDO Stern Cía. Ltda.  
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,  
Edificio Londres, Piso 5  
Telf: (593-2) 254-4024 / 254-4263  
Fax: (593-2) 223-2621  
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito Ecuador  
Web Page: www.bdostern.com

## Informe de los Auditores Independientes

A los Fundadores y Junta Directiva de  
Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Fundación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se indica en la Nota X a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Fundación mantiene registrado en cuentas por cobrar US\$3,944,475 y US\$3,203,146, respectivamente, que corresponde al impuesto al valor agregado pagado en la adquisición de bienes y servicios con fondos obtenidos a través de aportes gubernamentales y fondos propios provenientes de la prestación de servicios públicos. La Fundación se encuentra analizando las acciones pertinentes para la recuperación de este impuesto. En el caso de que tal reclamo no sea favorable a la Fundación, esta deberá registrar al 31 de diciembre del 2008, una disminución en las cuentas por cobrar por US\$3,121,640, un incremento de las inversiones en proyectos por US\$2,239,564 y una disminución de su patrimonio por US\$882,076. Si el ajuste se hubiera efectuado considerando las cifras del año 2007, el efecto hubiera sido una disminución en las cuentas por cobrar en US\$2,794,086, un incremento de las inversiones en proyectos por US\$2,031,441 y una disminución del patrimonio en US\$762,645. Adicionalmente, en el año 2008, deberá registrarse el gasto por la amortización de los valores activados como inversiones en proyectos por aproximadamente US\$200,000.

Mayo 25, 2009

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505  
Telf: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433  
P.O. Box: 09-01-3493  
Guayaquil - Ecuador

## Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	(Nota A)	236,160	157,194
Cuentas por cobrar	(Nota B)	4,595,839	5,683,794
Inventarios		67,246	75,006
Gastos pagados por anticipado		101,160	762
<b>Total activos corrientes</b>		<b>5,000,405</b>	<b>5,916,756</b>
Inversiones en proyectos	(Nota C)	41,735,387	40,025,455
Derechos fiduciarios	(Nota D)	1,730,088	1,036,347
Cargos diferidos		5,049	88,564
		<b>48,470,929</b>	<b>47,067,122</b>
<b>Pasivos y patrimonio de la Fundación</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obligaciones bancarias	(Nota E)	3,250,000	1,600,000
Cuentas por pagar	(Nota F)	1,810,089	4,243,081
Impuestos y contribuciones por pagar	(Nota G)	108,866	434,567
Gastos acumulados por pagar	(Nota H)	387,953	415,037
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota I)	3,785,798	3,785,798
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>9,342,706</b>	<b>10,478,483</b>
Pasivo a largo plazo	(Nota I)	30,864,240	23,714,788
Créditos diferidos	(Nota J)	1,528,298	2,568,770
<b>Total pasivos</b>		<b>41,735,244</b>	<b>36,762,041</b>
<b>Patrimonio de la Fundación:</b>			
Aporte de los fundadores	(Nota L)	400	400
Superávit acumulado	(Nota M)	6,735,285	10,304,681
<b>Total patrimonio de la Fundación</b>		<b>6,735,685</b>	<b>10,305,081</b>
		<b>48,470,929</b>	<b>47,067,122</b>
Cuentas de orden	(Nota V)	1,935,392	1,961,028

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

## Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
<b>Ingresos de gestión:</b>			
Concesiones y alcúotas	(Nota O)	4,739,257	1,623,213
Tasas	(Nota P)	4,058,846	3,251,784
Ingresos financieros		15,227	38,309
Otros	(Nota Q)	71,043	435,995
		8,884,373	5,349,301
<b>Gastos de gestión:</b>			
Servicios generales	(Nota R)	2,808,424	2,145,398
Gastos administrativos	(Nota S)	1,541,052	950,325
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones		4,431,156	644,832
Honorarios profesionales		317,433	395,752
Servicios básicos	(Nota T)	1,653,060	403,976
Gastos financieros	(Nota U)	1,701,396	646,926
Repuestos y accesorios		-	1,969
Otros		1,248	49,455
		12,453,769	5,238,633
(Déficit) superávit del año		(3,569,396)	110,668

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31, 2008 2007

Aporte de los fundadores

Saldo inicial y final

400

400

Superávit acumulado

Saldo inicial

10,304,681

10,194,013

(Déficit) superávit del año

(3,569,396)

110,668

Saldo final

6,735,285

10,304,681

Total patrimonio de la Fundación

6,735,685

10,305,081

## Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido por tasas, alícuotas y venta de tarjetas	8,845,586	6,002,449
Efectivo pagado a proveedores y otros	(9,171,300)	(2,474,299)
Egresos financieros, netos	(1,713,253)	(1,699,853)
Otros ingresos (egresos) netos	69,795	51,219
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(1,969,172)</b>	<b>1,879,516</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Adiciones en inversiones en proyectos	(6,122,840)	(14,798,602)
Derechos fiduciarios adquiridos	(693,741)	(1,557,965)
Anticipos entregados a contratistas	-	(2,791,115)
Efectivo recibido por venta de terminal provisional	-	3,200,000
Aumento en cargos diferidos	65,267	(1,090)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(6,751,314)</b>	<b>(15,948,772)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido por préstamos	11,500,000	15,695,150
Efectivo pagado por préstamos	(2,700,548)	(3,370,373)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>8,799,452</b>	<b>12,324,777</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo</b>	<b>78,966</b>	<b>(1,744,479)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>157,194</b>	<b>1,901,673</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>236,160</b>	<b>157,194</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

Conciliaciones del (Déficit) Superávit del Año con el Efectivo Neto  
(Utilizado en) Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
(Déficit) superávit del año	(3,569,396)	110,668
Ajustes para conciliar el (déficit) superávit del año con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	4,431,156	644,832
Utilidad en venta de activos fijos	-	(335,564)
Ajustes en inversiones en proyectos	-	2,212
Provisión para cuentas incobrables	-	24,800
Ajuste a derechos fiduciarios	-	521,618
Provisión de Contribución a la Contraloría General del Estado	-	16,083
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	1,087,955	1,357,866
Disminución en inventarios	7,760	2,844
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(100,398)	3,964
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(2,432,992)	1,176,457
Disminución en impuestos y contribuciones por pagar	(325,701)	(324,614)
Disminución en gastos acumulados por pagar	(27,084)	(1,091,236)
Disminución en créditos diferidos	(1,040,472)	(230,414)

Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Políticas de Contabilidad Significativas

### Descripción de las operaciones

La Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil es una institución privada sin fines de lucro, de nacionalidad ecuatoriana, que se constituye y organiza al amparo de las disposiciones del Título XXIX del Libro Primero del Código Civil Ecuatoriano, con personería jurídica otorgada mediante acuerdo No. 5519 expedido por la Subsecretaría de Bienestar Social el 1 de febrero del 2002 y con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.

Mediante escritura pública suscrita el 16 de abril del 2002, la Fundación recibe en comodato de parte de la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas por un plazo de diez años, los terrenos, instalaciones, edificaciones y demás bienes muebles que constituyen la Terminal Terrestre "Ab. Jaime Roldós Aguilera". La Fundación contrató los servicios de una firma especializada para efectuar un inventario de los activos recibidos en comodato.

La Fundación comenzó sus operaciones el 16 de julio del 2002 teniendo como finalidad conseguir la transformación, mejoramiento, administración y mantenimiento de la Terminal Terrestre de Guayaquil y de sus instalaciones; así mismo efectuar la construcción, administración y mantenimiento de la nueva Terminal Terrestre de Guayaquil ó nuevas terminales, de considerarse necesario; y, en ambos casos, podrá ejecutar dichas actividades en forma directa o mediante delegación a empresas mixtas o privadas, por medio de modalidades de concesión, asociación, capitalización o cualquier otra forma contractual prevista en la Ley de Modernización del Estado o en nuevas disposiciones legales que se dicten.

Con fecha 1 de junio del 2004 mediante escritura pública la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas transfirió el dominio del inmueble donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil a la Municipalidad de Guayaquil, a título de donación modal sujeta a la condición resolutoria de devolución del bien a la Comisión una vez que se cancele el crédito que el Municipio de Guayaquil suscribió con la Corporación Andina de Fomento (CAF). La escritura establece que la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil será el ente que recaudará los recursos provenientes de la administración de la Terminal Terrestre de Guayaquil con los cuales se cancelará el crédito a contraerse con la Corporación Andina de Fomento (CAF).

Debido a esta transferencia de dominio a favor de la Municipalidad de Guayaquil, mediante escritura pública del 16 de septiembre del 2005, inscrita el 28 de diciembre del mismo año en el registro de la propiedad, se celebró un nuevo contrato de comodato.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Políticas de Contabilidad Significativas

---

de uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil por un período de doce años, para el cumplimiento de los fines previstos en su estatuto, el lote de terreno, instalaciones y edificaciones que conforman la Terminal Terrestre "Doctor Jaime Roldós Aguilera", de esta forma la Fundación continuará administrando la Terminal Terrestre de Guayaquil y los ingresos que ésta genere tal como lo ha venido haciendo, este contrato tiene un plazo de vigencia de doce años (Ver Nota W, literal a.2).

La Comisión del Tránsito de la Provincia del Guayas, Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre mediante escritura pública del 24 de noviembre del 2006, modificaron la escritura de donación modal celebrada el 1 de junio del 2004. En esta escritura modificatoria se confirma lo estipulado en la escritura anterior en cuanto a la transferencia gratuita e irrevocable del bien inmueble donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil, por un período de doce años o hasta que se haya cancelado totalmente el crédito que el Municipio de Guayaquil ha contratado con la Corporación Andina de Fomento (CAF). Adicionalmente, en esta escritura la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas cede de manera irrevocable en comodato o préstamo de uso con condición suspensiva a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil las extensiones de terrenos constituidas por las anclas del área comercial de la Terminal, así como las extensiones de terrenos constituidas por la estación de servicios para buses y el edificio de encomiendas, estas áreas forman parte del lote de terreno, en el cual se encuentra la Terminal Terrestre de Guayaquil.

Este comodato tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2037 y se ejecuta a partir de la fecha en que la Municipalidad de Guayaquil restituya el dominio de la Terminal Terrestre de Guayaquil a la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas; mientras tanto la Fundación seguirá administrando la Terminal Terrestre de Guayaquil hasta que el crédito con la Corporación Andina de Fomento (CAF) sea cancelado, de acuerdo con lo que indica el contrato de comodato firmado entre la Fundación y la Municipalidad de Guayaquil.

La Administración de la Fundación está analizando la posibilidad de cambiar su operatividad como una entidad pública durante el período 2009, lo que implicaría un proceso de modificación de sus estatutos, así como la reestructuración de sus registros contables para la aplicación de la normativa gubernamental. Hasta la fecha de este informe dicho proceso aun no se ha iniciado.

Bases de  
presentación

La Fundación presenta sus estados financieros en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Políticas de Contabilidad Significativas

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Políticas de Contabilidad Significativas

---

### Ingresos de gestión

Los principales ingresos de gestión corresponden al cobro de tasas por uso de andenes, parqueaderos, y torniquetes; los cuales se registran cuando son recaudados; y los valores mensuales de concesión por locales concesionados, alícuotas de mantenimiento y concesión de terrenos, los cuales se registran cuando se realizan.

### Gastos

Los gastos se reconocen en el período por el método de la causación.

---

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Caja	19,177	17,688
Caja chica	300	550
Banco Bolivariano S. A.	43,853	138,956
Banco del Pichincha S.A.	172,830	-
	236,160	157,194

### B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Anticipos a contratistas (1)	308,402	1,972,996
Impuesto al Valor Agregado (2)	3,944,475	3,203,146
Cánones, alícuotas y concesiones	327,630	485,244
Tasas y contribuciones	-	184
Otras	50,525	57,417
	4,631,032	5,718,987
Provisión para cuentas incobrables	35,193	35,193
	4,595,839	5,683,794

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluye principalmente el saldo de los anticipos entregados a Inmomariuxi C. A. por 285,163 y 1,966,212 respectivamente, para la reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil, respectivamente (Nota W, literales g.1 y g.2).

(2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde al Impuesto al Valor Agregado pagado en la adquisición de bienes y servicios e incluye 3,121,640 y 2,031,441 que corresponde a IVA producto de la ejecución del Proyecto (Nota X).

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	35,193	10,393
Provisión del año	-	24,800
<b>Saldo final</b>	<b>35,193</b>	<b>35,193</b>

C. Inversiones en proyectos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<b>Obras en proceso:</b>		
<b>Etapa 1-A:</b>		
Diseño estructural	57,024	57,024
Reparación de sistemas de aguas lluvias	5,018	5,018
	62,042	62,042
<b>Etapa 1-B:</b>		
Diseño arquitectónico	314,231	314,231
Estudio de mercado	21,432	21,432
	335,663	335,663
<b>Etapa 2:</b>		
Estudios para construcción edificio principal (Terminal Terrestre)	1,112,893	1,083,727
Diseño arquitectónico	359,399	359,399
Diseño estructural	94,667	94,667
Dirección arquitectónica	377,720	322,615
Consultorías, estudios y diseños	66,714	53,775
Sistema de comunicación	94,870	94,870
	2,106,263	2,009,053
Pasan:...	2,503,968	2,406,758

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Vienen:...	2,503,968	2,406,758
Construcción y edificación de la Terminal Terrestre	40,782,826	34,833,698
Fiscalización de obra	1,088,282	1,072,825
	41,871,108	35,906,523
Plaza urbanística, pileta y andenes	2,128,521	2,128,521
Equipos de computación	529,670	520,638
Muebles y enseres	396,055	363,428
Equipos	335,848	316,462
Mejoras	82,448	82,448
Vehículo	30,852	30,852
	3,503,394	3,442,349
Amortización acumulada	47,878,470	41,755,630
	6,143,083	1,730,175
	41,735,387	40,025,455

El movimiento de inversiones en proyectos, fue como sigue:

	2008	2007
<b>Costo:</b>		
Saldo inicial	41,755,630	18,928,936
Compras	6,122,840	26,030,735
Venta de terminal provisional	-	(3,200,231)
Bajas y/o ajustes	-	(3,810)
<b>Saldo final</b>	<b>47,878,470</b>	<b>41,755,630</b>
<b>Amortización acumulada:</b>		
Saldo inicial	1,730,175	1,439,515
Gasto del año	4,412,908	628,053
Ventas	-	(335,795)
Bajas	-	(1,598)
<b>Saldo final</b>	<b>6,143,083</b>	<b>1,730,175</b>

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Para el proceso de reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil, la Administración de la Fundación ha considerado necesario subdividir la inversión total en etapas. Hasta marzo del 2008, se concluyó las sub-etapas 1-A y 1-B, a la fecha de este informe la etapa 2 ha sido concluida.

La sub-etapa 1-A tuvo como propósito mejorar la apariencia, los servicios que presta e incrementar los ingresos de la Terminal Terrestre de Guayaquil. Esta sub-etapa se desarrolló hasta enero del 2003 y comprende básicamente la pintura de la fachada, remodelación de baños, automatización de los sistemas de recaudación de tasas, mejoramiento del sistema de seguridad, disminución del costo de energía y la concesión de locales.

La sub-etapa 1-B tuvo como propósito la elaboración del diseño arquitectónico de la Terminal Terrestre de Guayaquil, estudio de mercado, reparación del sistema de aire acondicionado y reducir los costos de los servicios básicos que ofrece la Terminal Terrestre de Guayaquil. En sesión del Directorio de la Fundación celebrada el 25 de marzo del 2003, se determinó que el monto de inversión estimado para la ejecución de esta sub-etapa asciende a 608,950. Esta etapa fue concluida durante el año 2004 y en su ejecución la Fundación invirtió aproximadamente 530,000.

La etapa 2, tuvo como propósito el diseño arquitectónico de los edificios anexos que se incorporarán a la nueva edificación de la Terminal Terrestre de Guayaquil y la reconstrucción estructural y arquitectónica del edificio principal y áreas externas. El costo de la ejecución de esta etapa inicialmente se estimó en aproximadamente 20,211,178. Al 31 de diciembre del 2008, el costo de ejecución de esta etapa se ha estimado en 46,370,000 aproximadamente, la misma que se financió con recursos propios de la Fundación, aportes del Gobierno Nacional, aportes reembolsables del Municipio de Guayaquil y un préstamo de la Corporación Andina de Fomento (CAF). La nueva Terminal Terrestre inició sus operaciones a partir del 30 de noviembre del 2007. Los trabajos de remodelación y reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil se concluyeron el 31 de mayo del 2008, según extensión de plazo efectuada mediante convenio de convalidación de plazo celebrado el 24 de septiembre del 2008. El 2 de septiembre del 2008, la Contratista y la Fundación suscribieron el acta de entrega recepción preliminar de dichos trabajos.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Durante el año 2005, se construyó una Terminal Provisional, con el propósito de que las cooperativas de transporte puedan seguir operando normalmente mientras se lleva a cabo la reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil. El costo de construcción de la Terminal Provisional fue de aproximadamente 3,200,000, monto que incluye la compra del terreno donde se construyó esta Terminal, así como los costos de estudios, diseños, construcción y equipamiento de la misma. Esta Terminal Provisional fue vendida, una vez que la Nueva Terminal Terrestre inició sus operaciones.

D. Derechos fiduciarios

Representa el patrimonio autónomo neto del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos - Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil, constituido por la Fundación el 27 de abril del 2007 (Nota W literal h).

E. Obligaciones bancarias

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<u>Préstamo sobre firma</u>		
Banco Pichincha:		
Préstamo al 12.4% de interés anual, con vencimiento el 10 de enero del 2009	3,250,000	-
Préstamo al 11.4% de interés anual, con vencimientos mensuales hasta el 14 de marzo del 2008	-	1,600,000
	<u>3,250,000</u>	<u>1,600,000</u>

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Cuentas por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Proveedores	(1)	1,265,896	3,922,954
Concesionarios		222,978	-
Garantías		239,006	205,594
Empleados		57,317	-
Obligaciones con el IESS		24,024	-
Otras		868	14,022
Anticipos		-	100,511
		<u>1,810,089</u>	<u>4,243,081</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008, corresponden a cuentas con proveedores de bienes y servicios (mantenimiento, vigilancia, servicios contables, etc.). Al 31 de diciembre de 2007, incluye principalmente 2,522,956 por pagar a Inmomariuxi S.A. por planillas de avance de obra pendientes de pago por la reconstrucción de la Terminal y obras complementarias.

G. Impuestos y contribuciones por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado		36,769	216,178
Retenciones en la fuente		10,967	126,254
Impuesto al Valor Agregado por pagar		26,625	34,172
Contraloría General del Estado	(1)	29,539	28,150
Procuraduría General del Estado		4,966	29,813
		<u>108,866</u>	<u>434,567</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a la provisión para la contribución a la Contraloría General del Estado, según el artículo 21 del Reglamento para el control externo de la Contraloría en las entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos, publicado en el R.O. No. 743 del 13 de enero del 2003.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

H. Gastos acumulados por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	<b>Intereses por pagar:</b>		
	Corporación Andina de Fomento (CAF)	(1) 254,179	415,037
	Banco del Pichincha S. A.	133,774	-
		<u>387,953</u>	<u>415,037</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a intereses por pagar a la Corporación Andina de Fomento (CAF) por el financiamiento recibido para la ejecución del proyecto de remodelación de la Terminal Terrestre de Guayaquil (Nota W literal c)).

I. Pasivo a largo plazo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	<b>Municipalidad de Guayaquil</b>		
	Corporación Andina de Fomento (CAF)	(1) 10,714,788	12,500,586
	Cooperación interinstitucional	(2) 13,250,000	5,000,000
	Otros pasivos por pago de obligaciones	(3) 2,685,250	-
	<b>Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos - Tasas</b>		

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde al saldo de los desembolsos recibidos de la Corporación Andina de Fomento (CAF) a través de la Municipalidad de Guayaquil, por el préstamo contratado con dicha institución financiera, para la reconstrucción de la Terminal Terrestre de Guayaquil (Nota W literal c).
- (2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a aportes que la Municipalidad de Guayaquil transfirió a la Fundación, mediante convenios interinstitucionales. De acuerdo con estos convenios los aportes serán cancelados luego del pago total de la obligación que la Municipalidad de Guayaquil mantiene con la Corporación Andina de Fomento (CAF), es decir, a partir de agosto del 2014. En estos convenios no se han definido la forma de pago de estos aportes (Nota W literal f).
- (3) Al 31 de diciembre del 2008, corresponden a pagos de capital e intereses a la Corporación Andina de Fomento (CAF) que se encuentran pendientes de transferir a la Municipalidad de Guayaquil.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2008	2007
2009	-	3,785,798
2010	3,785,798	3,785,798
2011	3,785,798	3,785,798
2012	3,785,798	3,785,798
2013	1,785,798	1,785,798
2014	1,785,798	1,785,798
2015 en adelante	15,935,250	5,000,000
	<b>30,864,240</b>	<b>23,714,788</b>

### J. Créditos diferidos

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a valores iniciales de concesión de locales y espacios comerciales pagados por los concesionarios de la Terminal Terrestre de Guayaquil, los mismos que han suscrito contratos de concesión por los locales comerciales que se les ha asignado (Nota W, literal d).

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- K Impuesto a la renta De acuerdo con el Art. 19 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno expedido mediante decreto ejecutivo No. 1051 y publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 337 del 15 de mayo del 2008, los ingresos de las instituciones de carácter privado sin fines de lucro no estarán sujetas al pago del impuesto a la renta siempre que sus ingresos se constituyan con aportaciones o donaciones proveniente de los miembros fundadores u otros, como los de cooperación no reembolsable y de la contraprestación de servicios, en un porcentaje mayor o igual a lo establecido en la siguiente tabla:

Ingresos anuales en dólares	% ingresos por donaciones y aportes sobre ingresos
De 0 a 50,000	5%
De 50,001 a 500,000	10%
De 500,001 en adelante	15%

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008, la Fundación obtuvo ingresos por 8,884,373 los cuales están conformados 100% por ingresos de gestión propia; pese a ello, la Fundación no recibió la cuantía mínima de donaciones requeridas para mantener su exención de pago de impuesto a la renta como es requerido por el Art. 19 antes citado que se estima de aproximadamente 1,333,000; consecuentemente la Fundación perdió la exención del pago de impuesto a la renta para el período fiscal del 2008; sin embargo, debido a que el resultado de sus operaciones en el año 2008 fue déficit de 3,569,396, no liquidará ni pagará impuesto a la renta.

- L. Aporte de los fundadores Representa la aportación inicial para la creación de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, realizada por la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, la Municipalidad de Guayaquil y la Junta Cívica de Guayaquil.
- M. Superávit acumulado Representa el excedente neto obtenido por la Fundación en su operación.
- N. Capital de trabajo Al 31 de diciembre del 2008, el pasivo corriente supera al activo corriente en 4,342,301, según Nota AA, en enero del 2009 la Municipalidad de Guayaquil transfirió 3,250,000. Al 31 de diciembre del 2007 el pasivo corriente superó al activo corriente en 4,561,727, situación que fue superada en enero del 2008, con un aporte reembolsable efectuado por la Municipalidad de Guayaquil por 5,000,000.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Concesiones y alícuotas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Alícuotas por concesión de locales comerciales	3,911,978	696,653
Valor inicial de concesión	827,279	926,560
	4,739,257	1,623,213

P. Tasas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Tasa de pasajeros (torniquetes)	1,681,622	1,547,819
Uso de andenes	1,077,099	750,312
Estacionamiento de buses	561,879	504,901
Estacionamiento de taxis y camionetas	211,040	148,138
Parqueos de vehículos particulares	527,206	300,614
	4,058,846	3,251,784

A partir del 27 de abril del 2007 el derecho de cobro de las tasas es del Fideicomiso Titularización de Flujos - Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil hasta que el mismo se liquide, de acuerdo con lo que indica su escritura de constitución del Fideicomiso (Nota W literal h).

Q. Otros

Al 31 de diciembre del 2007, incluye principalmente 335,564 que corresponde a la utilidad obtenida en la venta de la Terminal Provisional.

R. Servicios generales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Vigilancia	1,250,328	555,852
Aseo y limpieza	445,871	216,041
Gastos de personal	316,528	798,126
Remuneraciones	294,507	-
Difusión, información y publicidad	279,953	406,571
Beneficios sociales	170,811	-
Otros	50,426	168,808
	2,808,424	2,145,398

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

S. Gastos administrativos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Instalación, mantenimiento y reparaciones		535,328	327,532
Remuneraciones, aportes y subsidios		279,872	30,360
Contratación de estudios e investigaciones		257,732	264,478
Gastos de informática		55,010	31,942
Arrendamiento de bienes		42,947	80,889
Materiales de oficina		37,254	31,615
Materiales de impresión, fotografía, reproducción y publicaciones		36,864	59,043
Contribución a la Contraloría General del Estado		9,831	16,082
Otros		286,214	108,384
		<b>1,541,052</b>	<b>950,325</b>
T. Servicios básicos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Energía eléctrica		1,119,206	148,860
Agua potable		520,758	213,145
Telecomunicaciones		12,980	39,815
Otros		116	2,156
		<b>1,653,060</b>	<b>403,976</b>
U. Gastos financieros	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Municipio de Guayaquil	(1)	696,295	-
Bancos locales		222,214	99,087
Intereses de títulos valores	(2)	782,887	521,618
Otros		-	26,221
		<b>1,701,396</b>	<b>646,926</b>

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Corresponden a gastos de intereses por el crédito que la Corporación Andina de Fomento otorgó al Municipio de Guayaquil, el cual fue entregado a la Fundación como organismo ejecutor del proyecto de reconstrucción de la Terminal Terrestre.
- (2) Corresponde a gastos de intereses del proceso de titularización de flujos de fondos efectuado por la Fundación a través de un Fideicomiso (Nota I).

### V. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Fundación mantiene registrado en cuentas de orden el valor neto de los bienes inmuebles recibidos en comodato de la Municipalidad de Guayaquil, entidad que los recibió en donación modal de la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas mediante escritura pública del 1 de junio del 2004 ratificado según escritura modificatoria del 24 de noviembre del 2006.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el costo de los activos recibidos en comodato están registrados de acuerdo a un avalúo efectuado por una firma consultora independiente en períodos anteriores menos la depreciación correspondiente al período comprendido entre la fecha en que se recibieron los bienes y el 31 de diciembre de cada año, de acuerdo con el tiempo de vida remanente de cada bien, estimado durante el proceso de valoración.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<b>Municipalidad de Guayaquil:</b>		
Terrenos (1)	296,018	296,018
Edificios (1)	1,518,408	1,518,408
Maquinarias y equipos	222,695	222,695
Mobiliario	46,959	46,959
Equipos de cómputo	6,461	6,461
Mejoras y reparaciones de bienes en Comodato	82,448	82,474
Pasan:...	2,172,989	2,173,015

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Vienen:...	2,172,989	2,173,015
CATEG:		
Depósitos en garantía	10,722	10,722
Río Guayas Compañía de Seguros S. A.:		
Mobiliario	610	7,091
Equipos y sistemas informáticos	-	400
	2,184,321	2,191,228
Depreciación acumulada	248,929	230,200
	1,935,392	1,961,028

(1) El valor del edificio y terreno que forman parte de la Terminal Terrestre, se registró de acuerdo a un certificado de avalúos y registros emitidos por la Municipalidad de Guayaquil el 15 de julio del 2004.

### W. Contratos y convenios

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los principales contratos y convenios vigentes, suscritos por la Fundación son los siguientes:

#### a. Contratos de comodato

##### a.1 Celebrado con la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas

Contrato firmado en la ciudad de Guayaquil el 16 de abril del 2002, mediante el cual la Comisión de Tránsito de la Provincia Guayas (comodante) cede y entrega en comodato o préstamo de uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil (comodataria) por un período de diez años, los terrenos sobre los que se levanta la Terminal Terrestre de Guayaquil "Abogado Jaime Roldós Aguilera", así como las instalaciones, edificaciones y todos los bienes muebles que forman parte de la Terminal. La Fundación contrató los servicios de una firma especializada para que realizara un inventario y valoración de estos bienes recibidos de la Comisión.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Este contrato fue sustituido por el contrato de comodato suscrito entre la Municipalidad de Guayaquil y la Fundación, luego de que la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas entregara en donación modal al Municipio de Guayaquil el terreno y el edificio en donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil.

### a.2 Celebrado con la Municipalidad de Guayaquil

Contrato celebrado en la ciudad de Guayaquil el 16 de septiembre del 2005 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de enero del 2006, mediante la cual la Municipalidad de Guayaquil (comodante) cede y entrega en comodato o préstamo del uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil (comodataria), para el cumplimiento de los fines previstos en su estatuto, el lote de terreno, instalaciones y edificaciones que conforman la Terminal Terrestre "Doctor Jaime Roldós Aguilera", por el período de doce años que es el mismo plazo otorgado por la Corporación Andina de Fomento (CAF) a la Municipalidad de Guayaquil para la cancelación del préstamo concedido para el financiamiento parcial del "Proyecto de Modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil".

El contrato establece que la Fundación continuará administrando de forma plena y exclusiva la Terminal Terrestre de Guayaquil y los ingresos que ésta genere tal como lo ha venido haciendo serán destinados principalmente al pago del préstamo otorgado por la Corporación Andina de Fomento.

De acuerdo con este contrato, la Fundación asume entre otras, las siguientes obligaciones:

- Destinar los bienes de comodato única y exclusivamente al cumplimiento de sus fines.
- Implementar la modernización de la Terminal.
- Conservar la integridad y buen estado de los bienes comoditados, así como celebrar y ejecutar todos los contratos relacionados con ellos.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Municipio autoriza a la Fundación a ejecutar, por sí o a través de terceros, todas las construcciones, alteraciones, remodelaciones, reparaciones y reforzamiento de la estructura actual que fueren necesarias para ejecutar el proyecto de modernización de la Terminal. Al efecto, la Fundación se constituye en la Unidad Ejecutora del contrato de préstamo suscrito entre la Municipalidad de Guayaquil y la Corporación Andina de Fomento (CAF).

La Municipalidad de Guayaquil podrá exigir la restitución del bien inmueble entregado en comodato en los siguientes casos:

1. Al cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria (Pago de deuda a la CAF), con todas las edificaciones y mejoras resultantes de la ejecución del Proyecto de Modernización de la Terminal.
2. Por disolución o extinción de la Fundación.
3. Por uso indebido que haga la Fundación del bien comodatado.

b. Donación modal y modificación a donación modal y comodato con condición suspensiva

b.1 Donación modal

El 1 de junio del 2004, mediante escritura pública la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas cede a favor de la Municipalidad de Guayaquil, a título de donación modal, el dominio del inmueble donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil. Los bienes inmuebles donados serán restituidos a la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas una vez que se cancele el crédito que el Municipio de Guayaquil suscribió con la Corporación Andina de Fomento (CAF) con el propósito de financiar el setenta por ciento de la reconstrucción, adquisición de bienes, maquinarias y equipos, así como la contratación de estudios y consultorías requeridos para la transformación, ampliación, mejoramiento y remodelación de la Terminal Terrestre de Guayaquil. Para el cumplimiento de este objetivo se establece como unidad ejecutora a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### b.2 Modificación a donación modal y comodato con condición suspensiva

El 24 de noviembre del 2006, la Comisión del Tránsito de la Provincia del Guayas conjuntamente con la Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, celebraron una escritura que modifica la donación modal suscrita el 1 de junio del 2004 (Ver literal b.1, anterior), denominándola "Donación modal y comodato con condición suspensiva". Esta escritura modificatoria confirma la transferencia gratuita e irrevocable que hace la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas a favor de la Municipalidad de Guayaquil sobre el inmueble donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil por un plazo de 12 años, hasta realizar la cancelación total del crédito contratado con la Corporación Andina de Fomento (CAF).

Esta escritura modificatoria incluye un comodato con condición suspensiva, mediante este tipo de comodato la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas cede y entrega de manera irrevocable en comodato o préstamo de uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre, para el cumplimiento de las fines previstos en su estatuto, las extensiones de terrenos constituidas por las dos anclas del área comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil, así como las extensiones de terrenos constituidas por la estación de servicio para buses y el edificio de encomiendas.

#### Condición suspensiva

Las condiciones suspensivas son las siguientes:

1. Destinar los bienes comodatados única y exclusivamente al cumplimiento de sus fines.
2. Conservar la integridad y el buen estado de los bienes comodatados, así como celebrar y ejecutar todos los contratos relacionados con ellos, en los términos contractuales.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3. La Fundación cuidará y administrará la Terminal Terrestre con la mayor diligencia y cuidado, no obstante no es responsabilidad de ésta los daños o fallas preexistentes en la infraestructura anterior descritos en los informes técnicos que figuran en la Protocolización de los presupuestos e informes de la Comisión de Tránsito del Guayas.

Este comodato tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2037 y se ejecuta a partir de la fecha en que la Municipalidad de Guayaquil restituya el dominio de la Terminal Terrestre de Guayaquil a la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas; mientras tanto la Fundación seguirá administrando la Terminal Terrestre de Guayaquil hasta que el crédito con la Corporación Andina de Fomento (CAF) sea cancelado, de acuerdo con lo que indica el contrato de comodato firmado con la Municipalidad de Guayaquil.

c. Contrato de préstamo con la Corporación Andina de Fomento (CAF) (Nota I numeral (1)) (Nota H numeral (1))

Contrato suscrito el 13 de agosto del 2004, entre la Corporación Andina de Fomento (CAF) y la Municipalidad de Guayaquil por un monto de 14,180,000, a diez años plazo a partir de la fecha de suscripción del contrato de préstamo, con dos años de gracia, y con una tasa de interés del 3.10% más a la tasa LIBOR. Se establece como garante en este contrato de préstamo al Estado Ecuatoriano. Al 31 de diciembre del 2007, la Fundación como organismo ejecutor recibió la totalidad de este préstamo, a través de la Municipalidad de Guayaquil.

La amortización del préstamo se hará mediante el pago de 16 cuotas de capital con vencimientos semestrales, consecutivas y en lo posible iguales, más los intereses devengados al vencimiento de cada cuota. El atraso en el pago oportuno de las cuotas de amortización generará recargo de intereses de mora sin perjuicio de declarar vencido el préstamo. El recargo por interés por mora será equivalente al 2%.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

La Fundación, como organismo ejecutor, deberá utilizar los recursos del préstamo en el proyecto de reconstrucción, reforzamiento, y estabilización estructural definitiva del edificio de la Terminal Terrestre de Guayaquil, así como la remodelación arquitectónica, el equipamiento y modernización de sus instalaciones y servicios de acuerdo con el cronograma de ejecución y calendario de inversiones.

### Plazos para solicitar y desembolsar el préstamo

El Municipio tendrá un plazo de 6 meses para solicitar el primer desembolso y 24 meses para solicitar el último desembolso del préstamo, contados desde la fecha de suscripción del contrato. El Municipio a través de la Fundación como Organismo Ejecutor, deberá solicitar a la CAF el desembolso del préstamo y la CAF deberá hacer efectivo dichos desembolsos en los plazos antes establecidos.

Con una anticipación no menor a 30 días de la fecha de vencimiento de dichos plazos, se podrá solicitar una prórroga, la que será debidamente fundamentada, pudiendo la CAF aceptarla o rechazarla a su discreción, en mérito de las razones expuestas.

### Comisión de compromiso

El Municipio pagará a la CAF por reservar a favor del Municipio una disponibilidad de crédito específica, una comisión del 0.75% anual sobre los saldos no desembolsados del préstamo. El pago de esta comisión se efectuará al vencimiento de cada período semestral, hasta el momento en que cese tal obligación.

### Comisión de financiamiento

El Municipio pagará a CAF una comisión de financiamiento por el otorgamiento del préstamo, por una sola vez, equivalente al 1.25% sobre el monto del préstamo de 14,180,000 al momento de la suscripción del presente contrato.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Modalidades de los desembolsos

- Transferencias directas: la CAF transferirá por cuenta del Municipio, recursos en forma directa en la cuenta y/o lugar que éste establezca, siempre que dichas transferencias sean por montos superiores a 500,000.
- Emisión de créditos documentarios: la CAF emitirá uno o varios créditos documentarios para la adquisición de bienes y la prestación de servicios, por un valor igual o superior a 100,000 por proveedor.
- Fondo rotario: la CAF pondrá a disposición de la Fundación, como Organismo Ejecutor, un fondo de dinero hasta por un equivalente al 20% del monto del préstamo, con cargo a una posterior justificación de su utilización. Los recursos deberán utilizarse dentro de los noventa días siguientes a la recepción de los mismos y deberán ser justificados por la Fundación dentro de los ciento veinte días posteriores a su recepción.
- Transferencia a terceros: la CAF podrá transferir fondos a terceras personas según instrucciones de la Fundación y con cargo al préstamo previamente consultado y autorizado por la CAF.

### Adquisición de bienes y contratación de bienes y servicios

La Fundación, como Organismo Ejecutor, deberá convocar a una licitación internacional para la adquisición de bienes por montos superiores a 500,000 y la contratación de obras y de servicios por montos superiores a 2,000,000. Por montos menores la Fundación aplicará procedimientos previamente autorizados por la CAF.

### Supervisión

La Fundación, como Organismo Ejecutor, estará sujeto a revisión y control en el momento que así lo juzgue necesario la CAF, debiendo permitir que los funcionarios y demás expertos que envíe la CAF inspeccionen en cualquier momento la marcha del proyecto y revisen los libros y registros y demás documentos que pudieran tener relación con el mismo.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### Informes

Durante toda la vigencia del préstamo, la Municipalidad de Guayaquil o la Fundación deberán presentar a la CAF:

- Un informe inicial sobre el proyecto dentro de los 90 días siguientes de suscripción del presente contrato.
- Informes semestrales de avance de la ejecución de los Planes de Manejo Socioambiental.

Una vez concluido el proyecto la Fundación, como Organismo Ejecutor, presentará un informe final de evaluación que indique el impacto de su ejecución.

#### d. Contratos de concesión (Nota J)

Durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2006 se suscribieron contratos de concesión de los locales comerciales que se construyeron en el área comercial de la nueva Terminal Terrestre de Guayaquil, estos contratos tienen un plazo de duración de diez años, contados a partir de la inauguración de la Terminal (30 de noviembre del 2007). El valor inicial de concesión pactado se canceló el 20% a la firma del contrato de concesión y el 80% a un año plazo, sin intereses.

Durante el período 2006, se suscribieron nuevos contratos de concesión por la reubicación de los usuarios de la antigua Terminal Terrestre a la Terminal Provisional, cuyo plazo de duración concluyó el 30 de noviembre del 2007, fecha en que fue inaugurada la nueva Terminal Terrestre de Guayaquil.

#### e. Contratos de concesión - Megatienda

Contrato celebrado el 7 de diciembre del 2006, mediante el cual la Fundación entrega en concesión por un plazo de 30 años, es decir, hasta el 6 diciembre del 2036 a Supermercados la Favorita C. A. (concesionaria) un terreno de 2,465 m<sup>2</sup> por un monto de 3,000,000 (valor inicial de concesión) con el propósito de que ésta construya bajo su costa y riesgo el edificio de la Megatienda de la Terminal Terrestre de Guayaquil, de acuerdo con las especificaciones técnicas y arquitectónicas acordadas entre las partes.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Debido a que el edificio de la Megatienda una vez construido será de propiedad de la Municipalidad de Guayaquil, por accesión; la Fundación en su facultad para desarrollar el proyecto de modernización, también entrega en concesión a Supermercados La Favorita C. A. el edificio que será construido para su explotación comercial hasta la conclusión del plazo de concesión.

Esta Megatienda comenzó a operar a partir del 30 de noviembre del 2007.

- f. Convenio de Cooperación Interinstitucional celebrado con la Municipalidad de Guayaquil (Nota I numeral 2))

### *Convenio inicial*

El 12 de abril del 2006, la Municipalidad de Guayaquil celebró con la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil un convenio de cooperación interinstitucional mediante el cual aportó 5,000,000. Estos recursos serán destinados para continuar el proceso de transformación, ampliación, mejoramiento, remodelación, administración y mantenimiento de la Terminal Terrestre de Guayaquil y sus instalaciones (Etapa 2 del proyecto). Dichos montos no generan intereses.

Conforme se indica en el convenio, la Municipalidad de Guayaquil gestionará ante la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, la correspondiente reforma al contrato de donación modal suscrito el 1 de junio del 2004, para que en dicho contrato se considere la recuperación de este aporte luego de extinguirse la deuda con la Corporación Andina de Fomento (CAF). Sin embargo, no se ha definido el plazo, la fecha y forma de pago de esta obligación.

### *Convenios suscritos en el 2008*

La Municipalidad de Guayaquil celebró con la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil el 18 de enero y 7 de mayo del 2008, convenios de cooperación interinstitucional mediante los cuales se aportó 5,000,000 y 3,250,000, respectivamente bajo los mismos términos que estipula el convenio inicialmente suscrito.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

g. Contratos de obra, adquisición de bienes o de prestación de servicios

g.1 Contrato de Obra de Remodelación y Modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil (Nota B numeral (1))

Contrato suscrito el 28 de octubre del 2005, con Inmomariuxi C. A. por 24,247,936 (más IVA) para la remodelación y modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil, de acuerdo al contrato la contratista se compromete a proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requerida y los materiales necesarios para ejecutar la obra de acuerdo al cronograma de ejecución de los trabajos y dentro de un plazo de 18 meses, contados a partir de la suscripción del mismo.

La forma de pago es: 40% en calidad de anticipo y el 60% contra avance de obras, mediante la presentación de planillas de ejecución de obra, debidamente aprobadas por la fiscalizadora de la obra y por el área de construcción de la Fundación.

g.2 Contratos de trabajos complementarios a la Remodelación y Modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil con Inmomariuxi C. A. (Nota B numeral 1))

Los siguientes convenios complementarios se mantienen al 31 de diciembre del 2008 y 2007:

- Contrato suscrito el 19 de junio del 2006, por 1,507,943 (más IVA) para llevar a cabo trabajos complementarios por la remodelación y reemplazo de losetas de la Terminal Terrestre de Guayaquil, que constituyen el canal de rodadura y el parqueo de buses los cuales no fueron considerados en el contrato inicial celebrado el 28 de octubre del 2005. Los pagos se realizarán por avance de obras, mediante la presentación de planillas de ejecución de obras, debidamente aprobadas por la fiscalizadora de la obra y por el área de construcción de la Fundación.
- El 18 de septiembre del 2006, la Fundación celebró un contrato modificatorio al contrato de obra de remodelación y modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil, por 1,315,819 (más IVA) para la provisión

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

de mano de obra adicional, disminuyendo los turnos de trabajo a dos e incrementando la carga horaria a 12 horas por cada turno, con el propósito de acelerar la terminación de la remodelación de la Terminal Terrestre el 31 de julio del 2007 (fecha prevista para su inauguración). Los pagos se realizarán por avance de obras, mediante la presentación de planillas de ejecución de obras, debidamente aprobadas por la fiscalizadora de la obra y por el área de construcción de la Fundación.

- Convenio complementario suscrito el 25 de octubre del 2007, por un monto de 1,067,810 más IVA, para ejecutar obras adicionales en la nueva Terminal Terrestre. Los pagos se harán mediante un anticipo del 40% y la diferencia contra presentación de planillas. Adicionalmente, este convenio establece una reprogramación en la fecha para la entrega de la nueva Terminal, fijándose así el 30 de noviembre del 2007, como un nuevo plazo y fecha máxima aplicable al contrato principal, sus complementarios y órdenes de trabajo para la ejecución total y terminación de las obras de remodelación y modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil, la cual ha sido corroborada y aceptado previamente por la fiscalizadora. Esta reprogramación fue necesaria considerando que las obras de remodelación y modernización de la Terminal contemplan rubros y obras adicionales imprevistas necesarias para una cabal remodelación y modernización de la Terminal.
- Convenio complementario suscrito el 20 de noviembre del 2007, por un monto de 1,282,479 más IVA, para ejecutar obras adicionales en la nueva Terminal Terrestre. Los pagos se harán contra presentación de planillas de avance de obras.

### g.3 Reprogramación de plazo de entrega de la Terminal Terrestre de Guayaquil

Mediante convenio de convalidación de plazo, celebrado el 24 de septiembre del 2008 entre la Fundación e Inmomariuxi S.A., se convalida el plazo transcurrido hasta el 31 de julio del 2008 a

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

consecuencia de los convenios complementarios ejecutados por la Constructora, así mismo se establece dicha fecha plazo máximo de conclusión de las obras de remodelación de la Terminal Terrestre de Guayaquil, según constan en el contrato principal.

### g.4 Contrato de Fiscalización

Contrato suscrito el 28 de octubre del 2005, con Consultora Vera & Asociados Cía. Ltda. por 969,916.(más IVA) para realizar la fiscalización de la remodelación y modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil, la fiscalización se realizará bajo la supervisión y coordinación de la Fundación, hasta la terminación total de los trabajos y su recepción definitiva. El plazo es de 18 meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

La forma de pago es: 10% en calidad de anticipo, el 85% contra avance de obras, mediante la presentación de planillas aprobadas al constructor y facturas aprobadas por el área de construcción de la Fundación y el 5% restante, una vez suscrita el acta de entrega-recepción provisional de los trabajos fiscalizados.

### h. Fideicomiso mercantil (Notas D y P)

Mediante escritura pública del 27 de abril del 2007, la Fundación (Originador, constituyente y agente de recaudación) suscribió un contrato mercantil irrevocable denominado "Titularización de Flujos - Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil". Este Fideicomiso estará vigente hasta cumplir con el objetivo del mismo o hasta que se produzca una de las causales de terminación, pero en ningún caso excederá el plazo permitido por la Ley de Mercado de Valores (80 años), dichos plazos se contarán a partir de la fecha de emisión de los valores.

Este Fideicomiso tiene por propósito la titularización de las tasas percibidas por la Fundación en la administración de la Terminal Terrestre de Guayaquil, mediante la emisión de obligaciones por un monto de hasta 10 millones, a un plazo de 1,800 días a una tasas del 8.5% de interés anual. El capital se amortiza anualmente, mientras que el pago de los intereses es trimestral.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Contraloría General del Estado, mediante oficio No. DR1JJ.016895 suscrito por el Director Regional I, con fecha 4 de noviembre del 2005, expresa que el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, define cuáles son los recursos públicos, encontrándose entre éstos, los bienes, fondos, títulos, las acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado, sea cual fuere la fuente de la que procedan; que éstos no pierden su calidad de tales al ser administrados por corporaciones, fundaciones, sociedades civiles, compañías mercantiles y otras entidades de derecho privado, cualquiera que hubiera sido o fuere su origen, por lo tanto concluye que los ingresos generados por la Terminal Terrestre de Guayaquil, que son recibidos y administrados por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, constituyen recursos públicos.

Basados en el pronunciamiento del Contralor General del Estado, quien manifestó que los fondos que administra la Fundación son de carácter público, la Administración de la Fundación mantiene las gestiones pertinentes para recuperar el Impuesto al Valor Agregado que ha sido pagado por la Fundación.

En caso de que no pueda recuperarse el IVA pagado por la Fundación, ésta deberá registrar una reclasificación cuyo efecto, considerando las cifras del año 2008, ocasionarían una disminución del activo corriente por 3,121,640 y un incremento de las inversiones en proyectos por 2,239,564 y una disminución en el patrimonio de la Fundación por 882,076. Si el ajuste se hubiera efectuado considerando las cifras del año 2007, el efecto hubiera sido una disminución del activo corriente en 2,794,086, incremento de inversiones en proyectos y programas en 2,031,441 y una disminución del patrimonio en 762,645. Los ajustes y reclasificaciones indicadas no incluyen el efecto del registro de la depreciación y amortización de los montos activados (Nota B numeral (2)).

Y. Ley reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.

La Fundación ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Z.	Reclasificaciones	Las cifras al 31 de diciembre del 2007, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2008.
AA.	Eventos subsecuentes	<u>Convenio InterInstitucional</u> Mediante convenio interinstitucional suscrito el 18 de marzo del 2009, la Municipalidad de Guayaquil <b>trasfirió</b> a la Fundación un aporte reembolsable de 3,250,000. Este aporte <b>no</b> tiene vencimiento ni general intereses.

---