

Deloitte.

**Fundación Terminal
Terrestre de Guayaquil**

*Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e
Informe de los Auditores Independientes*



Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea y Junta de Directores
de Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de ingresos y gastos y superávit acumulado, de cambios en el patrimonio de la Fundación y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Fundación por los estados financieros

La Administración de la Fundación es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Fundación a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Fundación. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil al 31 de diciembre del 2011, el superávit de los ingresos sobre gastos y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Mayo 31, 2012

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

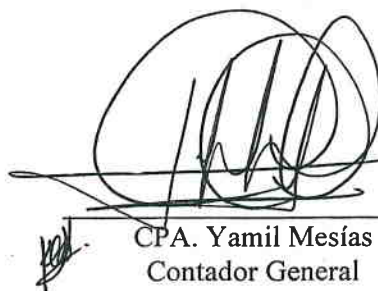
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2011</u> <u>(en U. S. dólares)</u> | <u>2010</u> |
|---------------------------------------|--------------|--|-------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 1,576,815 | 587,829 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 2,869,646 | 906,606 |
| Gastos pagados por anticipado | | 24,942 | 22,314 |
| Otros activos corrientes | | <u>130,367</u> | <u>88,174</u> |
| Total activos corrientes | | <u>4,601,770</u> | <u>1,604,923</u> |
| PROPIEDADES: | 6 | | |
| Muebles, enseres y equipos de oficina | | 638,533 | 468,795 |
| Equipos de computación | | 425,112 | 283,303 |
| Mejoras | | 82,558 | 82,448 |
| Vehículos | | <u>55,754</u> | <u>30,852</u> |
| Total | | 1,201,957 | 865,398 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>(593,546)</u> | <u>(501,075)</u> |
| Propiedades, neto | | <u>608,411</u> | <u>364,323</u> |
| DERECHOS DE USO | 7 | <u>29,508,562</u> | <u>33,870,547</u> |
| OTROS ACTIVOS | 8 | | <u>1,806,694</u> |
| TOTAL | | <u>34,718,743</u> | <u>37,646,487</u> |

Ver notas a los estados financieros




Ing. Eduardo Salgado
Gerente General

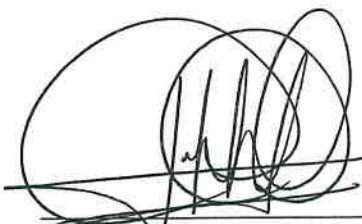


CPA. Yamil Mesías
Contador General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LA FUNDACIÓN**

| | <u>Notas</u> | <u>2011</u> (en U. S. dólares) | <u>2010</u> |
|--|---------------------|---|--------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Vencimiento corriente de obligaciones de largo plazo | 11 | 3,785,798 | 3,785,798 |
| Cuentas por pagar | 9 | 1,020,024 | 1,074,612 |
| Obligación bancaria | 10 | | 175,000 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | | 198,803 | 248,537 |
| Ingreso diferido | | <u>394,697</u> | <u>442,263</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>5,399,322</u> | <u>5,726,210</u> |
| | | | |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | 11 | <u>21,772,904</u> | <u>25,289,812</u> |
| | | | |
| PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN: | 12 | | |
| Aporte de los fundadores | | 400 | 400 |
| Superávit acumulado | | <u>7,546,117</u> | <u>6,630,065</u> |
| Total patrimonio de la fundación | | <u>7,546,517</u> | <u>6,630,465</u> |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| TOTAL | | <u>34,718,743</u> | <u>37,646,487</u> |
| | | | |
| | | | |
| CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS | 13 | <u>1,902,742</u> | <u>1,910,275</u> |


Ing. Eduardo Salgado
Gerente General



CPA. Yamil Mesías
Contador General

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS Y SUPERÁVIT ACUMULADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

| | <u>Notas</u> | <u>2011</u> (en U. S. dólares) | <u>2010</u> |
|---|--------------|-----------------------------------|-------------------|
| INGRESOS: | | | |
| Tasas por servicios | | 8,778,788 | 6,449,439 |
| Concesiones y alícuotas | 14,15 | 4,763,042 | 4,471,356 |
| Otros | | <u>112,005</u> | <u>89,306</u> |
| Total ingresos | | <u>13,653,835</u> | <u>11,010,101</u> |
| GASTOS: | | | |
| Servicios generales | 15 | 3,976,626 | 3,126,207 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 3,885,240 | 3,482,063 |
| Gastos administrativos | 15 | 2,299,274 | 2,000,505 |
| Servicios básicos | | 1,083,367 | 1,065,614 |
| Gastos financieros | | <u>514,894</u> | <u>846,308</u> |
| Total gastos | | <u>11,759,401</u> | <u>10,520,697</u> |
| SUPERAVIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS | | 1,894,434 | 489,404 |
| AJUSTE POR VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS, NETO | | (978,382) | 4,522,619 |
| SUPERÁVIT INICIAL | | <u>6,630,065</u> | <u>1,618,042</u> |
| SUPERÁVIT ACUMULADO | | <u>7,546,117</u> | <u>6,630,065</u> |

Ver notas a los estados financieros


Ing. Eduardo Salgado
Gerente General



CPA. Yamil Mesías
Contador General

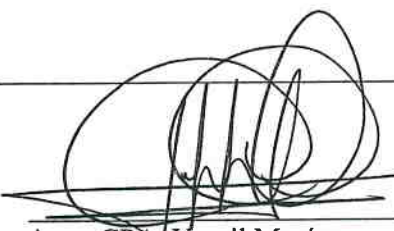
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| | <u>Aporte de los Fundadores</u> | <u>Superávit Acumulado</u> (en U. S. dólares) | <u>Total</u> |
|---|---|--|------------------|
| ENERO 1, 2010 | 400 | 1,618,042 | 1,618,442 |
| Superávit de ingresos sobre gastos | | 489,404 | 489,404 |
| Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto | — | <u>4,522,619</u> | <u>4,522,619</u> |
| DICIEMBRE 31, 2010 | 400 | 6,630,065 | 6,630,465 |
| Superávit de ingresos sobre gastos | | 1,894,434 | 1,894,434 |
| Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto | — | <u>(978,382)</u> | <u>(978,382)</u> |
| DICIEMBRE 31, 2011 | <u>400</u> | <u>7,546,117</u> | <u>7,546,517</u> |

Ver notas a los estados financieros


Ing. Eduardo Salgado
Gerente General


CPA Yamil Mesías
Contador General

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|---|---------------------------|--------------------|
| | (en U. S. dólares) | |
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido por tasas, concesiones alícuotas y venta de tarjetas | 13,698,439 | 10,422,431 |
| Pagado a proveedores y empleados | (7,915,330) | (8,779,648) |
| Gastos financieros, netos | (570,626) | (881,090) |
| Otros ingresos netos | <u>112,005</u> | <u>89,306</u> |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | <u>5,324,488</u> | <u>850,999</u> |
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adiciones de propiedades | (336,524) | (93,615) |
| Derechos fiduciarios, neto | 72,721 | (104,001) |
| Cargos diferidos | <u> </u> | <u>(24,842)</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(263,803)</u> | <u>(222,458)</u> |
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Pago de obligaciones a largo plazo | <u>(4,071,699)</u> | <u>(193,454)</u> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO: | | |
| Aumento durante el año | 988,986 | 435,087 |
| Inicio del año | <u>587,829</u> | <u>152,742</u> |
| FIN DEL AÑO | <u>1,576,815</u> | <u>587,829</u> |


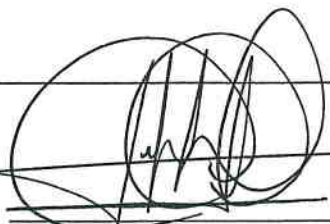
(Continúa...)

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|---|---------------------------|-----------------------|
| | (en U. S. dólares) | |
| CONCILIACIÓN DEL SUPERÁVIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Superávit de ingresos sobre gastos | <u>1,894,434</u> | <u>489,404</u> |
| Ajustes para conciliar el superávit de ingresos sobre gastos con el efectivo neto de actividades de operación: | | |
| Depreciación de propiedades | 92,436 | 196,656 |
| Amortización de otros activos | 3,763,394 | 3,285,316 |
| Cambios en activos y pasivos : | | |
| Cuentas por cobrar | (229,067) | 491,598 |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes | (44,821) | (511,579) |
| Cuentas por pagar | (58,869) | (3,090,471) |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | (45,453) | (22,079) |
| Obligaciones a largo plazo por concesiones | <u>(47,566)</u> | <u>12,154</u> |
| Total ajustes | <u>3,430,054</u> | <u>361,595</u> |
| EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>5,324,488</u> | <u>850,999</u> |
| TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO: | | |
| Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto | (978,382) | 4,522,619 |

Ver notas a los estados financieros

| | |
|--|---|
|  Ing. Eduardo Salgado Gerente General |  CPA. Yamil Mesías Contador General |
|--|---|

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

La Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil es una Institución de derecho privado sin fines de lucro, de acción social y cívica, fundada en Guayaquil en el año 2002, siendo aprobados sus estatutos por la Subsecretaría de Bienestar Social según acuerdo No. 5519 en febrero 1 del 2002; cuya actividad principal es la transformación, ampliación, mejoramiento, remodelación, administración y mantenimiento de la Terminal Terrestre de Guayaquil y sus instalaciones.

Para propósito del cumplimiento de la actividad indicada en los estatutos de la Fundación, en septiembre del 2005, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (comodante), cede y entrega en comodato o préstamos de uso a favor de la Fundación (comodataria) el lote de terreno, instalaciones y edificaciones que conforman la Terminal Terrestre "Doctor Jaime Roldos Aguilera" por el período de 12 años, ver nota 2.

A partir del año 2009, la actividad de la Fundación es la de administrar y mantener en buenas condiciones los bienes entregados en comodato, en razón de que el proyecto de modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil ha concluido.

2. CONTRATOS DE COMODATO Y DONACIÓN MODAL

COMISIÓN DE TRÁNSITO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS

En abril 16 del 2002, ante la necesidad de transformar íntegramente las instalaciones de la Terminal Terrestre de Guayaquil, con el objetivo de garantizar la seguridad de los pasajeros y vehículos que utilizan sus instalaciones, y constituir un complejo de edificaciones funcionales que brinden un servicio de calidad a los usuarios, la Fundación suscribió contrato de comodato con la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, con lo cual recibió el terreno, instalaciones y bienes muebles que conforman la Terminal Terrestre de Guayaquil, con el objeto de cumplir los fines para los cuales fue constituida.

El presente contrato tiene vigencia de diez años, renovables por igual período. Al cumplimiento del plazo establecido, los bienes entregados en comodato serán devueltos a la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, incluyendo todas las edificaciones, mejoras y equipamiento que la Fundación haya realizado en el Terminal Terrestre de Guayaquil.

En junio 1 del 2004, sin perjuicio de lo indicado en el contrato de comodato, la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas mediante contrato de donación modal suscrito con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, designan a la Fundación como la unidad ejecutora de la transformación, ampliación, mejoramiento, remodelación, administración y mantenimiento de las dependencias de la

Terminal, manteniendo así todo lo relativo al cumplimiento de los fines para los cuales fue creada la Fundación.

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Contrato de Donación Modal entre la Comisión de Transito de la Provincia del Guayas y la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

En junio 1 del 2004, la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, cede a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil a título de donación modal, el dominio del inmueble donde funciona la Terminal Terrestre de Guayaquil con el fin exclusivo y excluyente de la transformación, ampliación, mejoramiento, remodelación, administración y mantenimiento de las dependencias de la Terminal. Para el cumplimiento de este objetivo se establece como unidad ejecutora a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

Los bienes inmuebles donados serán restituidos a título gratuito a la Comisión de Transito de la Provincia del Guayas una vez que la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil cancele el crédito que suscribió con la Corporación Andina de Fomento (CAF), el cual sirvió para financiar el Proyecto de "Modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil".

Además el contrato establece, que el inmueble recibido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en donación modal y que hasta la fecha es administrado por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil mediante contrato de comodato, seguirá bajo tal figura jurídica en coordinación con la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, de acuerdo al convenio firmado en abril 16 del 2002 con la Fundación, esto es en todo lo relativo al cumplimiento de los fines para los cuales fue creada la Fundación.

Contrato de Comodato entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

En septiembre 16 del 2005, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (comodante) cede y entrega en comodato o préstamos de uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil (comodataria), para el cumplimiento de los fines previsto en sus estatutos, el terreno, instalaciones y edificaciones que conforman la Terminal Terrestre de Guayaquil "Doctor Jaime Roldos Aguilera".

El contrato establece que la Fundación continuará administrando de forma plena y exclusiva, sin excepción de ninguna índole, todas las operaciones de la Terminal Terrestre de Guayaquil, y los ingresos que éste genere tal como lo ha venido haciendo desde el año 2002. Estos ingresos serán destinados primordialmente 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 comodatados, así como celebrar y ejecutar todos los contratos relacionados con ellos.