# Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014 e Informe de los Auditores Independientes

# ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Contenido	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Balance general	3
Estado de ingresos y gastos y superávit acumulado	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de caja	6 – 7
Notas a los estados financieros	8 – 22
Abreviaturas:  NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad SRI Servicio de Rentas Internas PCGA Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador US\$ U.S. dólares FTTG Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil INEC Instituto Nacional de Estadística y Censos IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	



Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda. 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 2014, y los correspondientes estados de ingresos y gastos y superávit acumulado, de cambios en el patrimonio 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 de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, 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.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

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 2014, el superávit de los ingresos sobre gastos y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

Deloille & Fouch.
Guayaquil, Junio 15, 2015

### BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVOS	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U. S	<u>2013</u> . dólares)
ACTIVOS CORRIENTES: Efectivo y equivalentes de efectivo Derecho fiduciario Cuentas por cobrar Otros activos Total activos corrientes	4 13 5	5,780,445 160,339 885,902 149,227 6,975,913	5,022,549 945,330 127,766 6,095,645
PROPIEDADES: Muebles, enseres y equipos de oficina Equipos de computación Mejoras en propiedades Vehículos Total Menos depreciación acumulada Propiedades, neto	6	1,851,589 620,744 82,558 55,754 2,610,645 (1,022,595) 1,588,050	1,036,438 514,765 82,558 55,754 1,689,515 (912,636) 776,879
DERECHOS DE USO	7	20,046,096	25,737,187
OTROS ACTIVOS TOTAL	8	<u>4,354,103</u> <u>32,964,162</u>	239,500 32,849,211

Ver notas a los estados financieros

MBA. Eduardo Salgado
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U. S	<u>2013</u> 5. dólares)
PASIVOS CORRIENTES: Cuentas por pagar Gastos acumulados	9	1,106,789 382,070	1,436,515 333,032
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo Ingreso diferido Total pasivos corrientes	10	30,222 712 1,519,793	1,785,798 35,965 3,591,310
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	21,683,789	17,526,549
PATRIMONIO: Aporte inicial Superávit acumulado Total patrimonio	11	400 <u>9,760,180</u> <u>9,760,580</u>	400 11,730,952 11,731,352
TOTAL		32,964,162	32,849,211

CPA. Yamil Mesías Contador General

# ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS Y SUPERÁVIT ACUMULADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U. S	<u>2013</u> 5. dólares)
INGRESOS: Tasas por servicios Concesiones y alícuotas Otros Total	13	9,977,069 5,078,324 432,912 15,488,305	9,589,665 4,900,112 431,025 14,920,802
GASTOS: Servicios generales Amortización y depreciación Sueldos y beneficios sociales Servicios básicos Impuestos al valor agregado – IVA Gastos financieros Total	13 7	6,176,153 3,865,014 3,346,301 1,270,865 621,563 104,443 15,384,339	4,759,017 3,533,736 2,944,223 1,226,204 1,587,333 108,343 14,158,856
SUPERÁVIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS		103,966	761,946
(PÉRDIDA) GANANCIA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS, NETO	7,10	(2,074,738)	1,839,915
SUPERÁVIT INICIAL		11,730,952	9,129,091
SUPERÁVIT ACUMULADO		9,760,180	11,730,952

Ver notas a los estados financieros

MBA. Eduardo Salgado Gerente General CPA Yamil Mesías Contador General

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Aporte <u>inicial</u>	Superávit <u>Acumulado</u> (en U. S. dólares)	<u>Total</u>
ENERO 1, 2013	400	9,129,091	9,129,491
Superávit de ingresos sobre gastos Valuación de activos y pasivos, neto	_	761,946 	761,946 1,839,915
DICIEMBRE 31, 2013	400	11,730,952	11,731,352
Superávit de ingresos sobre gastos Valuación de activos y pasivos, neto		103,966 (2,074,738)	103,966 (2,074,738)
DICIEMBRE 31, 2014	<u>400</u>	9,760,180	9,760,580

Ver notas a los estados financieros

MBA. Eduardo Salgado Gerente General CPA. Yamil Mesías Contador General

- 5 -

#### ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>2014</u> (en U. S	<u>2013</u> 5. dólares)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: Recibido por tasas, concesiones y alícuotas	15,046,698 (11,548,776)	14,555,932 (10,137,182)
Pagado a proveedores, empleados y otros Gastos financieros Otros ingresos	(11,346,776) (134,665) <u>376,509</u>	$ \begin{array}{r} (10,137,182) \\ (108,343) \\ \underline{431,025} \end{array} $
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	3,739,766	4,741,432
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: Anticipos a contratistas Adquisiciones de propiedades Derecho fiduciario Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(4,114,603) (921,130) (160,339) (5,196,072)	(250,262)
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: Nuevas obligaciones a largo plazo	4,000,000	(0.20(.017)
Pago de obligaciones a largo plazo Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) en actividades de financiamiento	( <u>1,785,798</u> ) <u>2,214,202</u>	(2,386,017) (2,386,017)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo Saldos al comienzo del año	757,896 5,022,549	2,105,153 2,917,396
SALDOS DEL FINAL DEL AÑO	5,780,445	5,022,549
(Continúa)		

# ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...) POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>2014</u> (en U. S	<u>2013</u> . dólares)
CONCILIACIÓN DEL SUPERÁVIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Superávit de ingresos sobre gastos	103,966	761,946
Ajustes para conciliar el superávit de ingresos sobre gastos con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación:		
Amortización de derechos de uso	3,676,741	3,330,771
Depreciación de propiedades	109,959	181,559
Provisión cuentas incobrables	(24,166)	345
Castigo de crédito tributario por IVA		1,134,279
Cambios en activos y pasivos :		
Cuentas por cobrar	113,816	(194,722)
Otros activos		(239,500)
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	(21,460)	(2,805)
Cuentas por pagar	(376,156)	(189,868)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	60,214	(34,750)
Obligaciones a largo plazo por concesiones	96,852	(5,823)
Total	3,635,800	3,979,486
EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,739,766	4,741,432
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:		
Valuación de activos y pasivos, neto	2,074,738	1,839,915

Ver notas a los estados financieros

MBA. Eduardo Salgado Gerente General

e slat

CPA. Yamil Mesías Contador General

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil "La Fundación" 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 "La Terminal" 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), cedió y entregó en comodato o préstamo 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 administrar y mantener en buenas condiciones los bienes recibidos en comodato, en razón de que el proyecto de modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil fue concluido, ver nota 2.

# 2. CONTRATOS DE COMODATO Y DONACIÓN MODAL

#### MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Contrato de Donación Modal entre la Comisión de Tránsito 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, cedió 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.

Adicionalmente, 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) cedió y entregó 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.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil autoriza a la Fundación a ejecutar, por sí misma 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 como Unidad Ejecutora del contrato de préstamo suscrito entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Corporación Andina de Fomento (CAF).

El plazo de vigencia de este contrato será de 12 años, que es el mismo plazo otorgado por la Corporación Andina de Fomento (CAF) a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para la cancelación del préstamo concedido para el financiamiento parcial del Proyecto de Modernización de la Terminal.

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

- 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 del
  Terminal.
- Por disolución o extinción de la Fundación.
- Por uso indebido que haga la Fundación del bien comodatado.

# Modificación a la Donación Modal

En noviembre 24 del 2006, mediante convenio entre la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, realizaron varias modificaciones a la donación modal celebrada en junio 1 del 2004. Estas modificaciones incluyen lo siguiente:

- Se modifica la denominación del contrato de donación modal, el que ahora se denomina "Contrato de donación modal con condición suspensiva de un bien inmueble que hace la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, respectivamente".
- Se establece la siguiente condición resolutoria: "Como la donación así realizada tiene la categoría de donación modal, esto es, referida al fin específico antes señalado, las partes, donante y donataria, de mutuo acuerdo, declaran y estipulan que la donación la otorga y acepta bajo la condición resolutoria sujeta al acaecimiento del pago total del crédito a contratar con la Corporación Andina de Fomento, con el ánimo de financiar el 70% de la etapa que comprende la reconstrucción del edificio principal, la adquisición de los bienes inmuebles, maquinaria y equipos, así como la contratación de los ulteriores estudios y consultorías requeridos. Cumplido el hecho antes anotado, así como el reintegro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por parte de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, de los recursos de dicha Municipalidad invertidos en la Terminal Terrestre de Guayaquil, el dominio del inmueble objeto de la donación, regresará a la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, bajo los términos, consideraciones e instrucción que más adelante se expresa" (ver segunda modificación a la donación modal).
- Se establece la "Obligación modal", la misma que obliga a la donataria a utilizar única y exclusivamente el inmueble de esta donación, para funcionamiento del complejo de la Terminal Terrestre de Guayaquil, para su transformación, ampliación, mejoramiento, remodelación, administración y mantenimiento.
- La Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas cede y entrega de manera irrevocable en comodato o préstamos de uso a favor de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, las extensiones de terrenos constituidas por las dos anclas del área comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil y las extensiones de terrenos constituidas por la estación de servicio y el edificio de las encomiendas.
- La Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil queda facultada para hacer uso de los derechos y acciones que la ley y el presente contrato les permitan respecto de las extensiones de terreno otorgadas, durante la vigencia y después de la terminación del contrato.

Las condiciones suspensivas indicadas en el contrato modificatorio son las siguientes:

- La Fundación continuará administrando en forma plena y exclusiva la Terminal Terrestre de Guayaquil.
- Destinar los bienes comodatados única y exclusivamente al cumplimiento de sus fines.
- 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.
- 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 de la Provincia del Guayas.

La Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, con el conocimiento y el consentimiento de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, pactan que el plazo de vigencia del comodato será desde la fecha en que restituya la M.I. Municipalidad el dominio del bien hasta el 31 de diciembre del 2037, respecto de las extensiones de terrenos constituidas por las dos anclas del área comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil y las extensiones de terrenos constituidas por la estación de servicio y el edificio de las encomiendas.

La Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, podrá exigir la restitución del área en los siguientes casos:

- Al cumplimiento del plazo previsto, en cuyo caso el área entregada en comodato será restituida a la comodante con todas las edificaciones y mejoras resultantes de la ejecución del Proyecto de Modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil.
- Por disolución o extinción de la Fundación.
- Por uso indebido demostrado, que haga la Fundación del área comodatada, en actividades diferentes a los fines previstos en los estatutos.

De acuerdo a lo establecido en la referida modificación a la donación modal, deben cumplirse dos condiciones para la restitución del bien recibido en comodato por parte de la Fundación a la M.I Municipalidad de Guayaquil, la primera es el pago del crédito otorgado por la CAF y la segunda el reintegro de los recursos invertidos por la M.I Municipalidad de Guayaquil en el Terminal Terrestre de Guayaquil.

# Segunda modificación a la Donación Modal

En el Registro Oficial Nº 712 del 29 de mayo del 2012, el Consejo Nacional de Competencias publicó la resolución No. 006-CNC-2012, mediante la cual dispuso que el Gobierno Central, en el plazo de seis meses contados desde la publicación de esta resolución en el Registro Oficial, realizará el catastro de los terminales terrestres que están bajo su administración y los entregará en propiedad a título gratuito, a los respectivos gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.

En Abril 03, 2014 se emitió una segunda modificación a la Donación Modal y Comodato, en la cual consta que tal donación es definitiva al dejarse sin efecto la condición resolutoria establecida en el Contrato de Donación de las instalaciones, de tal manera que la Comisión de Tránsito del Ecuador, transfiere definitiva, gratuita e irrevocablemente, de acuerdo a las estipulaciones del contrato, a favor del Gobierno autónomo descentralizado municipal de Guayaquil, y por su parte el Gobierno autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil acepta la donación otorgada a su favor. Por su lado la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, ejecutará la donación y recaudará los recursos provenientes de la Administración con los cuales cancelará el crédito con la Corporación Andina de Fomento (CAF). La escritura pública correspondiente a esta modificación fue suscrita por las partes el 18 de julio del 2014. En abril 24, 2015 se efectuó el registro de propiedad de la modificación de donación.

En agosto del 2014, la Fundación canceló la totalidad de la obligación mantenidas con la Corporación Andina de Fomento (CAF), ver nota 10.

# 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Fundación están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales fueron establecidas por la Federación Nacional de Contadores 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 se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Fundación para la preparación de sus estados financieros:

<u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u> – Incluye activos financieros líquidos y depósitos o inversiones financieras liquidas que se puedan transformar rápidamente a efectivo a un plazo inferior a tres meses.

<u>Propiedades</u> – Son medidas a 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. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan directamente a resultados del año

<u>Derechos de uso</u> – Después de su reconocimiento inicial al costo, son medidos a su valor revaluado, que es su valor razonable a la fecha de revaluación, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubieren. La revaluación es efectuada al final de cada periodo por un perito independiente, quien utiliza como metodología de valoración el valor presente de los flujos de efectivo netos esperados del Contrato de Comodato celebrado por la Fundación y la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Cualquier aumento o disminución en la revaluación de los derechos de uso se reconoce en superávit acumulado.

El importe en libros de los derechos de uso es amortizado de acuerdo con el método de línea recta, su vida útil estimada es 12 años.

<u>Obligaciones a largo plazo</u> – Después de su reconocimiento inicial al costo, los préstamos son medidos a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente, quien utiliza como metodología de valoración el valor presente de los flujos proyectados para el pago de estos préstamos.

<u>Patrimonio de la Fundación</u> – Está constituido principalmente por el acumulado de los excedentes de ingresos sobre los gastos.

<u>Ingresos</u> – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, los principales ingresos de la Fundación, se describen a continuación:

- Tasas por servicios La Fundación reconoce las tasas por uso de la Terminal Terrestre de Guayaquil, cuando el usuario recibe los beneficios asociados con la transacción.
- Concesiones Las concesiones incluyen lo siguiente:
  - Valor mensual de concesión y/o autorización de explotación comercial Representan valores recibidos por arrendamiento de los locales comerciales, islas, cooperativas de transporte, espacios publicitarios, entre otros, ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil, el ingreso se reconoce empleando el método de línea recta de acuerdo al plazo estipulado por el contrato.
  - Valor inicial de concesión Después de su reconocimiento inicial como ingreso diferido, es reconocido en resultados empleando el método de línea recta de acuerdo al plazo estipulado por el contrato, período en el cual los concesionarios, en caso de rescindir el contrato de concesión, tienen derecho a solicitar la devolución de una parte de este valor, menos la penalización estipulada en el contrato de concesión.
  - Alicuotas Representan valores recibidos de lo concesionarios a fin de mantener la calidad de la infraestructura del área comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil, el ingreso se reconoce empleando el método de línea recta de acuerdo al plazo estipulado por el contrato.

<u>Gastos</u> – Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

# 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2014</u>	embre 31 <u>2013</u> S. dólares)
Efectivo y bancos Inversiones temporales	1,780,445 4,000,000	1,122,549 3,900,000
Total	<u>5,780,445</u>	5,022,549

#### Al 31 de diciembre del 2014:

- Bancos representan depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales que generan interés del 0.75% anual.
- Inversiones temporales representan pólizas de acumulación en bancos locales, con vencimientos hasta marzo del 2015 y con una tasa de interés entre el 4.50% y 5.55 % anual. Estas inversiones fueron renovadas con vencimientos por periodos mensuales hasta junio del 2015.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	2013
	(en U. S. dólares	
Anticipos a proveedores	619,164	717,070
Concesiones y alícuotas	131,290	148,216
Otros	148,735	117,497
Provisión para cuentas incobrables	(13,287)	(37,453)
Total	885,902	945,330

Al 31 de diciembre del 2014, anticipos a proveedores incluye principalmente valores entregados por concepto de fiscalización de construcción de la Terminal Terrestre Satelital Norte Vía Daule por US\$163,553, anticipos por prestación de servicios de seguridad y vigilancia de la Terminal Terrestre de Guayaquil por US\$162,410 y anticipos por la instalación del sistema automático de extinción de incendios para las subestaciones de la Fundación por US\$97,785.

#### 6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2014</u> (en U. S	2013 S. dólares)
Saldos netos al inicio del año	776,879	708,176
Adquisiciones Depreciación	921,130 (109,959)	250,262 (181,559)
Saldos netos al final del año	<u>1,588,050</u>	776,879

#### Al 31 de diciembre del 2014:

- Adquisiciones incluye principalmente compra de torniquetes y señalética para el edificio principal
  por US\$311,604 y US\$201,130, respectivamente, adicionalmente incluye costos incurridos en el
  montaje de estructuras de islas exteriores del nivel 2 por US\$102,905.
- Propiedades incluye activos totalmente depreciados por US\$374,633, los cuales son utilizados en las operaciones de la Fundación. Sin embargo, la Administración de la Fundación considera que su valor residual es inmaterial.

#### 7. DERECHOS DE USO

Representa derechos de uso mantenidos por la Fundación sobre las instalaciones e infraestructura de la Terminal Terrestre de Guayaquil, en virtud del contrato de comodato celebrado entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil. El derecho de uso se amortiza en un período de doce años, en función al cumplimiento de las condiciones establecidas en la modificación a la donación modal, ver nota 2.

Un movimiento de los derechos de uso es como sigue:

	2014 (en U.	2013 S. dólares)
Saldos netos al inicio del año	25,737,187	26,646,170
(Pérdida) ganancia por valuación de activos y pasivos, netos Amortización	(2,014,350) (3,676,741)	2,421,788 (3,330,771)
Saldos netos al final del año	20,046,096	25,737,187

Durante el año 2014, la Fundación ajustó el importe en libros de este activo a su valor razonable, el cual fue determinado en base a estudio de valoración realizado por un perito independiente, el efecto de este ajuste fue una reducción en los saldos de derechos de uso y superávit acumulado por US\$2 millones.

Los principales supuestos utilizados en la determinación del valor razonable de los derechos de uso son como siguen:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	2013
Tasa de descuento	4%	3%
Periodos utilizados en la proyección	6 años	7 años

#### 8. OTROS ACTIVOS

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	2013
	(en U. S. dólares)	
Anticipos a contratistas Obras en curso Derecho fiduciario	3,798,787 554,316 	239,500
Total	<u>4,354,103</u>	239,500

Al 31 de diciembre del 2014, otros activos incluyen principalmente anticipos a contratistas por concepto de construcción de la Terminal Terrestre Satelital Norte Vía Daule por US\$2.9 millones y adecuaciones de las rampas de buses del edificio de la Fundación por US\$867,579. Adicionalmente incluyen costos incurridos en la restauración y reparación de las rampas de buses de la Fundación por US\$314,816.

#### 9. CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	2013
	(en U. S. dólares)	
Proveedores	610,004	1,005,996
Garantías de clientes y concesionarios	246,183	224,071
Impuestos	84,956	79,509
Aportes al IESS	74,893	63,300
Otras	90,753	63,639
Total	<u>1,106,789</u>	1,436,515

Al 31 de diciembre del 2014, proveedores representa saldos pendientes de pago por compras de bienes y servicios, los cuales tienen vencimiento promedio de 15 días y no generan intereses.

# 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	2014	iembre 31 2013 S. dólares)
(1) M.I. Municipalidad de Guayaquil:  Convenios de Cooperación Interinstitucional celebrados  con la M.I. Municipalidad de Guayaquil, los cuales no generan interés y no tienen fecha de vencimiento		
establecida, nota 12.	20,936,736	20,936,736
Ajuste a valor razonable	(3,433,574)	(3,493,964)
Subtotal Convenios de Cooperación Interinstitucional	17,503,162	17,442,772
Préstamo otorgado por la Corporación Andina de Fomento -CAF, a través de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, suscrito el 13 de agosto del 2004, con vencimientos semestrales hasta agosto del 2014 a una tasa de interés LIBOR más 3.10 puntos.		1,785,798
tasa de interes LIBOR mas 3.10 puntos.	17.502.162	
PASAN:	17,503,162	19,228,570

	Diciembre 31  2014 2013  (en U. S. dólares)	
VIENEN:	17,503,162	19,228,570
(2) Banco Bolivariano C.A. con vencimientos trimestrales hasta noviembre del 2017 y tasa de interés anual del 8% reajustable cada 180 días.	4,030,222	
(3) Otras pasivos: Valores iniciales de concesión con vencimientos hasta noviembre del 2017.	180,627	83,777
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	(30,222)	(1,785,798)
Total	21,683,789	17,526,549

Durante el año 2014, la Fundación ajustó el importe en libros de las obligaciones a largo plazo mantenida con la M.I. Municipalidad de Guayaquil a su valor razonable, el cual fue determinado en base a estudio de valoración realizado por un perito independiente, el efecto del ajuste fue un incremento en obligaciones a largo plazo y una disminución del superávit acumulado por US\$60,338.

Los principales supuestos utilizados en la determinación del valor razonable de las obligaciones a largo plazo son como siguen:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	2013
Tasa de descuento	4.36%	2.78%
Periodos utilizados en la proyección	6 años	7 años

Con fecha 07 de agosto del 2014 se canceló el préstamo otorgado por la Corporación Andina de Fomento – CAF, a través de la M.I. Municipalidad de Guayaquil por US\$1.8 millones.

#### 11. PATRIMONIO

<u>Aporte inicial</u> – Constituye aportación para la creación de la Fundación realizada por Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas (actualmente Comisión de Tránsito del Ecuador), Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y Junta Cívica de Guayaquil.

<u>Superávit acumulado</u> – Incluye principalmente excedentes obtenidos por la Fundación durante su operación y ajustes por valuación de activos y pasivos.

# 12. CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Al 31 de Diciembre del 2014, la Fundación posee convenios de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en calidad de préstamos por US\$20.9 millones, los cuales fueron utilizados para la ampliación, remodelación y mantenimiento de las dependencias de la Terminal y pago de préstamos adquiridos en los años 2006 al 2011.

#### 13. CONTRATOS

### Contratos de locales de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil:

<u>Concesiones comerciales</u> – Al 31 de diciembre del 2014, la Fundación tiene suscritos contratos de concesión comercial con 129 concesionarios, para el uso de los locales comerciales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil, a un plazo de 10 años a partir de la fecha de reinauguración de la Terminal, esto es diciembre 1 del 2007.

Los términos del contrato establecen que los concesionarios pagarán a la Fundación un Valor Inicial de Concesión (VIC), cuyo pago se establece en el 20% a la firma del contrato de concesión y el 80% a un año plazo sin intereses, además los concesionarios pagaran un Valor Mensual de Concesión (VMC), cuyos valores mensuales serán incrementados anualmente de acuerdo a lo establecido en el contrato. Adicionalmente los concesionaros están obligados a cancelar alícuotas mensuales por servicios generales y dos alícuotas adicionales anuales por concepto de publicidad.

En caso que el contrato llegare a terminarse luego de su suscripción, la Fundación devolverá al concesionario un porcentaje del valor inicial de concesión (VIC) efectivamente recibido y pagado sin intereses de ninguna naturaleza, y sin derecho del concesionario a reclamar cualquier daño o perjuicio, para lo cual las partes acordaron una tabla de devolución.

<u>Autorizaciones de explotación comercial</u> – Al 31 de diciembre del 2014, la Fundación tiene suscritas 8 autorizaciones de explotación comercial de locales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil, 7 autorizaciones a un plazo de 5 años a partir de la fecha de suscripción del mismo y 1 autorización a un plazo de 10 años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos de las autorizaciones de explotación comercial establecen que los autorizados pagarán a la Fundación un Valor Inicial de Concesión (VIC), cuyo pago se establece en el 50% a la firma de la autorización y el saldo, es decir el 50% restante, a tres años plazo, en 36 cuotas mensuales e iguales más la tasa de interés activa referencial del Banco Central del Ecuador que se encuentre vigente al momento de la firma de la autorización, además los concesionarios pagaran un Valor Mensual de Autorización (VM), cuyos valores mensuales serán incrementados anualmente de acuerdo con el índice de inflación publicado anualmente por el INEC. Adicionalmente los concesionaros están obligados a cancelar alícuotas mensuales por servicios generales y dos alícuotas anuales por concepto de publicidad.

En caso de que las autorizaciones llegaren a extinguirse por causas imputables a cualquiera de las partes, la Fundación devolverá al Autorizado un porcentaje del valor inicial de concesión (VIC) efectivamente recibido y pagado a la fecha de extinción, el cual varía del 73% en el primer mes del primer año hasta 1% en el undécimo mes del quinto año, sin intereses.

Durante el año 2014, la Fundación reconoció ingresos por US\$3 millones por conceptos de concesiones comerciales de locales y autorizaciones de explotación comercial de locales.

<u>Autorizaciones de explotación comercial de islas</u> — Al 31 de diciembre del 2014, la Fundación tiene suscrito autorizaciones de explotación comercial con 120 entidades autorizadas, para uso de las islas ubicadas en la Terminal Terrestre de Guayaquil, a un plazo de hasta 2 años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos de la autorización establecen que los autorizados pagarán a la Fundación un valor de garantía que consiste en dos valores mensuales por el uso de la isla al momento de la suscripción de la autorización, además deberá reconocer valores mensuales de autorización por el espacio del uso físico y un alícuota de mantenimiento y energía mensual.

Durante el año 2014, la Fundación reconoció ingresos por US\$901,634 por concepto autorizaciones de explotación comercial de islas.

<u>Contratos de concesión y/o autorizaciones de explotación comercial para locales de cooperativas de transporte</u> — Al 31 de diciembre del 2014, la Fundación tiene suscrito contratos con 89 concesionarios, para la concesión comercial de locales de cooperativa u empresa de transporte ubicados en la Terminal, a un plazo de diez años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos del contrato establecen que los concesionarios pagarán a la Fundación un Valor Inicial de Concesión (VIC), cuyo pago se establece en el 20% a la firma del contrato de concesión y el 80% a un año plazo generalmente, sin intereses, además los concesionarios pagarán un Valor Mensual de Concesión (VMC), el cual se reajusta anualmente de conformidad al índice de inflación publicado anualmente por el INEC. Adicionalmente los concesionaros están obligados a cancelar alícuotas mensuales por servicios generales y una alícuota adicional anual por concepto de publicidad.

Durante el año 2014, la Fundación reconoció ingresos por US\$362,204 por concepto autorizaciones de explotación comercial de cooperativas.

Autorización de explotación comercial de espacios físicos y publicitarios — Durante el año 2014, la Fundación reconoció ingresos por US\$546,181 por concepto de concesión de espacios físicos y publicitarios.

Contratos de prestación de servicios de seguridad y vigilancia — En noviembre 13 del 2013, la Fundación suscribió contrato con la compañía Artículos y Seguridad Arseg C. Ltda., cuya licitación LIC-FTTG-004-2013 fue publicada el 23 de octubre del mismo año. El precio del contrato es US\$1.8 millones; el cual es cancelado de la siguiente manera: anticipo equivalente al 10% del valor del contrato, en el término máximo de 30 días previa presentación de garantía el buen uso de anticipo. Este anticipo será amortizado en las primeras seis planillas presentadas por el contratista. El plazo para la prestación de servicios es de doce meses a partir de la entrega del anticipo.

En octubre 31 del 2014, la Fundación suscribió contrato con la compañía Artículos y Seguridad Arseg C. Ltda., cuya licitación LIC-FTTG-004-2014 fue publicada el 07 de octubre del mismo año. El precio del contrato es US\$1.9 millones; el cual es cancelado de la siguiente manera: anticipo equivalente al 10% del valor del contrato, en el término máximo de 30 días previa presentación de garantía el buen uso de anticipo. Este anticipo será amortizado en las primeras seis planillas presentadas por el contratista. El plazo para la prestación de servicios es de doce meses a partir de la entrega del anticipo.

Durante el año 2014, la Fundación reconoció gastos por US\$2.1 millones por este concepto.

Contratos de prestación de servicios de limpieza — En junio 27 del 2012, la Fundación celebró contrato por prestación de servicios de limpieza general de áreas interiores y exteriores de las instalaciones de la Terminal Terrestre de Guayaquil con la Compañía Simple Fast Solutions SFS S.A., cuya licitación LIC-FTTG-001-2012 fue publicada el 27 de abril del 2012. El precio del contrato es US\$2,548,769 de la siguiente manera: anticipo equivalente al 10% del valor del contrato, en el término máximo de 15 días a partir de la suscripción del contrato. Este anticipo será amortizado en los primeros 12 meses de vigencia del contrato. El plazo del presente contrato es de 30 meses con vencimiento a enero 2015.

En noviembre 28 del 2013 y julio 7 del 2014, se suscribieron contratos modificatorios al "Contrato por prestación de servicios de limpieza general de áreas interiores y exteriores de las instalaciones de la Terminal Terrestre de Guayaquil" por servicios complementarios. El precio de los contratos adicionales es US\$132,923 y US\$115,053 respectivamente, los mismos tienen un plazo de 6 meses y serán cancelados contra planillas mensuales aprobadas por el Administrador del contrato.

Durante el año 2014, la Fundación reconoció gastos por US\$1.3 millones por estos conceptos.

<u>Fideicomiso de Administración de Flujos Terminal Terrestre de Guayaquil</u> – En noviembre 7 del 2014, Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil y Honduntrust Administradora de Fondos y Fidecomisos S. A., celebraron el contrato del Fideicomiso de Administración de Flujos TTG, cuya finalidad es crear una fuente de pago de la obligación contraída con el Banco Bolivariano por US\$4 millones.

Los términos de este contrato incluyen principalmente lo siguiente:

- Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, transferirá al Fideicomiso US\$1,000; como aporte inicial y podrá efectuar a futuro otros aportes dinerarios.
- La Fundación, entregará al Fidecomiso la totalidad de los flujos presentes y futuros que se generen por concepto de la recaudación del 100% que los usuarios pagan por la Tasa de torniquete, así como todos los flujos provenientes de los incrementos que se aplicaren a futuro a dicha tasa, de tal manera que el Fidecomiso sea el único y exclusivo beneficiario, receptor de los flujos por concepto de la tasa de torniquete. Al 31 de diciembre del 2014, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del fideicomiso, la Fundación ha transferido los valores correspondientes un fondo base de US\$80,000 más el valor del próximo dividendo a vencer conforme la tabla de amortización, lo que representa un importe acumulado de US\$160,339.
- El Fidecomiso deberá abrir una cuenta corriente en el Banco Bolivariano, a fin de canalizar los flujos que administrare durante la vigencia del Fidecomiso. La Fiduciaria mientras no destine el Fondo para efectuar los desembolsos determinados, deberá mantenerlo depositado o invertido en las institución financiera que haya determinado el Constituyente. Los rendimientos provenientes de dichas inversiones deberán ser integrados al patrimonio del fidecomiso, en caso de que se utilice deberá reponerse de manera inmediata.

- Una vez que la Fiduciaria tenga el valor total de las provisiones, y la suma correspondiente al pago de la totalidad de cada dividendo próximo a vencer conforme a la tabla de amortización, se comunicará a Fundación Terminal Terrestre (Constituyente) para que no transfiera más flujos a la cuenta del Fidecomiso hasta el vencimiento y pago del próximo dividendo.
- El Fideicomiso estará vigente por 3 años contados a partir de la fecha del otorgamiento del crédito por parte del Banco Bolivariano ó hasta que se produzca una causal de terminaciones estipuladas en el contrato de constitución.

Durante el año 2014, la Fundación realizó transferencias al Fideicomiso que ascendieron a US\$161,000 por concepto de recaudaciones de la tasa de torniquetes, los cuales el Fidecomiso los destinará para la cancelación del primer dividendo de la obligación contraída con el Banco Bolivariano.

Contratos de prestación de servicios de reparación y restauración de edificaciones – rampas de buses de la Terminal – En agosto 15 del 2014, la Fundación celebró contrato para reparación, restauración, y puesta en uso de las edificaciones de las rampas de buses del edificio de la terminal terrestre de Guayaquil con la compañía Consorcio Terminal Terrestre Mediar Cía. Ltda., cuya licitación LIC-FTTG-002-2014 fue publicada el 23 de mayo del 2014. El precio del contrato es US\$3,191,098 de la siguiente manera: anticipo equivalente al 30% del valor del contrato (US\$957,329), en el término máximo de 30 días a partir de la suscripción del contrato, el cual fue entregado en el mes de agosto del 2014, al 31 de diciembre del 2014 se ha devengado del anticipo US\$89,750.

El valor restante de la obra correspondiente al 70% del contrato, se cancelará mediante pago contra presentación de planillas mensuales aprobadas por la fiscalización y por el Administrador del contrato. El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de la obra es de diez meses a partir de la entrega del anticipo.

Contratos de prestación de servicios de construcción — En noviembre 25 del 2014, la Fundación celebró contrato para la construcción de la Terminal Satélite Norte Vía a Daule con la Compañía Ripconciv Construcciones civiles Cía. Ltda., cuya licitación LIC-FTTG-005-2014 fue publicada el 12 de septiembre del 2014. El precio del contrato es US\$7,328,022 de la siguiente manera: anticipo equivalente al 40% del valor del contrato (US\$2,931,209), en el término máximo de 30 días a partir de la suscripción del contrato, el cual fue entregado en el mes de diciembre del 2014.

El valor restante de la obra correspondiente al 60% del contrato, se cancelará mediante pago contra presentación de planillas mensuales aprobadas por la fiscalización y por el Administrador del contrato. El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de la obra es de doce meses a partir de la entrega del anticipo.

<u>Préstamo de uso de bien inmueble municipal – comodato</u> – En 18 de diciembre del 2014, Fundación Terminal Terrestre y Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil celebraron el contrato de comodato, con lo cual Fundación Terminal Terrestre recibió el terreno (código catastral No. 48-0040-036), para la construcción del Terminal Satelital Norte de la vía a Daule para el reordenamiento del transporte intercantonal e interprovincial, la construcción deberá realizarse en el plazo máximo de tres años, contados desde la suscripción del Comodato, en caso que exista retrasos la Fundación pagará US\$3 mil dólares mensuales al Municipio.