

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009
e Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea y Junta Directiva
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 2009 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. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

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 no contienen errores importantes.

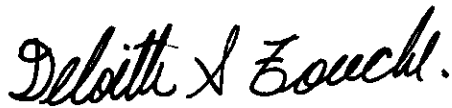
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por 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 adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 importantes, la posición financiera de Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil al 31 de diciembre del 2009, el déficit 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.

Énfasis

Tal como se indica en la nota 6, la Fundación durante el año 2009, transfirió a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil el costo del proyecto de modernización de la Terminal Terrestre de Guayaquil que incluye maquinarias y equipos, edificaciones y mobiliarios administrados por la Fundación en calidad de unidad ejecutora del proyecto, ver nota 2. Esta transferencia incluye el costo de la transformación, ampliación, mejoramiento y remodelación de la terminal terrestre por un total de US\$50.5 millones, cuyo proyecto concluyó en el año 2009, y fueron transferidos con el propósito de que sean incorporados al Patrimonio Municipal. Desde la fecha de transferencia de los bienes, la Fundación continúa con la gestión de administración y mantenimiento de la Terminal, hasta que la Fundación cancele los recursos prestados para la ejecución del proyecto de modernización de la Terminal.



SC-RNAE 019
Septiembre 30, 2010



Jaime Castro H.
Socio
Registro # 7503

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

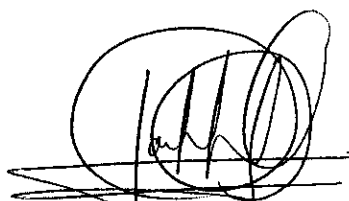
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> <u>(en U. S. dólares)</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	152,742	236,160
Cuentas por cobrar	5	844,240	4,595,839
Gastos pagados por anticipado		106,093	101,160
Otros activos corrientes		<u>117,344</u>	<u>67,246</u>
Total activos corrientes		<u>1,220,419</u>	<u>5,000,405</u>
PROPIEDADES:			
Plaza urbanística, pileta y andenes	6		2,128,521
Muebles, enseres y equipos de oficina		437,154	731,903
Equipos de computación		221,330	529,670
Mejoras		82,448	82,448
Vehículos		30,852	30,852
Construcciones en curso			<u>44,375,076</u>
Total		<u>771,784</u>	<u>47,878,470</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(304,420)</u>	<u>(6,143,083)</u>
Propiedades, neto		<u>467,364</u>	<u>41,735,387</u>
DERECHOS DE USO	7	<u>31,766,948</u>	
OTROS ACTIVOS	8	<u>1,715,908</u>	<u>1,735,137</u>
TOTAL		<u>35,170,639</u>	<u>48,470,929</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Eduardo Salgado
Gerente General



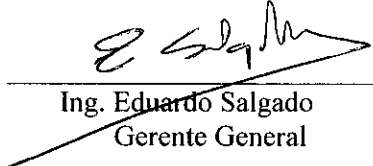
CPA. Yamil Mesías
Contador General

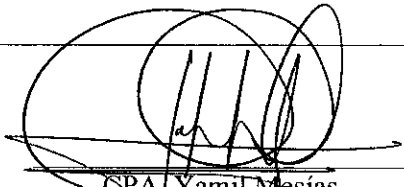
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS Y SUPERÁVIT ACUMULADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		<u>(en U. S. dólares)</u>	
INGRESOS:			
Tasas por servicios		5,489,830	4,058,846
Concesiones y alcúotas	14,15	4,163,287	4,739,257
Ingresos financieros			15,227
Otros		<u>193,743</u>	<u>71,043</u>
Total ingresos		<u>9,846,860</u>	<u>8,884,373</u>
GASTOS:			
Depreciaciones y amortizaciones		4,787,748	4,431,156
Servicios generales	15	3,113,443	2,808,424
Gastos administrativos	15	1,820,430	1,541,052
Servicios básicos		1,279,442	1,653,060
Gastos financieros		1,254,754	1,701,396
Honorarios profesionales			317,433
Otros		<u>273</u>	<u>1,248</u>
Total gastos		<u>12,256,090</u>	<u>12,453,769</u>
DÉFICIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS		(2,409,230)	(3,569,396)
AJUSTE POR VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS, NETO		(2,708,013)	
SUPERÁVIT INICIAL		<u>6,735,285</u>	<u>10,304,681</u>
SUPERÁVIT ACUMULADO		<u>1,618,042</u>	<u>6,735,285</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Eduardo Salgado
Gerente General

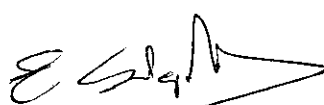

CPA Yamil Mesias
Contador General

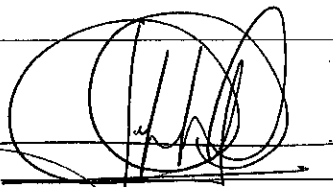
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Aporte de los <u>Fundadores</u>	Superávit <u>Acumulado</u> (en U. S. dólares)	<u>Total</u>
ENERO 1, 2008	400	10,304,681	10,305,081
Déficit del año	—	<u>(3,569,396)</u>	<u>(3,569,396)</u>
DICIEMBRE 31, 2008	400	6,735,285	6,735,685
Déficit de ingresos sobre gastos		<u>(2,409,230)</u>	<u>(2,409,230)</u>
Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto	—	<u>(2,708,013)</u>	<u>(2,708,013)</u>
DICIEMBRE 31, 2009	<u>400</u>	<u>1,618,042</u>	<u>1,618,442</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 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido por tasas, alcúotas y venta de tarjetas	9,753,338	8,845,586
Pagado a proveedores y empleados	(8,832,549)	(9,171,300)
Gastos financieros, netos	(660,400)	(1,713,253)
Otros ingresos (egresos) netos	<u>176,659</u>	<u>69,795</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>437,048</u>	<u>(1,969,172)</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de propiedades		(6,122,840)
Derechos fiduciarios, neto	(700,157)	(693,741)
Cargos diferidos	<u> </u>	<u>65,267</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(700,157)</u>	<u>(6,751,314)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevas obligaciones a largo plazo	3,250,000	11,500,000
Pago de obligaciones a largo plazo	(3,070,308)	(2,700,548)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>179,692</u>	<u>8,799,452</u>
CAJA Y BANCOS		
(Disminución) Aumento durante el año	(83,417)	78,966
Inicio del año	<u>236,160</u>	<u>157,194</u>
FIN DEL AÑO	<u>152,743</u>	<u>236,160</u>

(Continúa...)

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

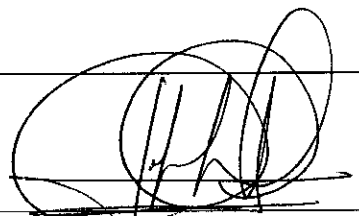
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
CONCILIACIÓN DEL DÉFICIT DE INGRESOS SOBRE GASTOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Déficit de ingresos sobre gastos	(2,409,231)	(3,569,396)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	4,669,119	4,412,908
Amortización de otros activos	152,028	18,248
Cambios en activos y pasivos :		
Cuentas por cobrar	(3,771,393)	1,087,955
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	(55,031)	(92,638)
Cuentas por pagar	1,489,271	(2,758,693)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(226,204)	(27,084)
Obligaciones a largo plazo por concesiones	(285,607)	(1,040,472)
Total ajustes	<u>1,972,183</u>	<u>1,600,224</u>
EFECTIVO NETO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>437,048</u>	<u>(1,969,172)</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:		
Compensación de cuentas por pagar con recuperación de IVA	3,225,930	
Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto	2,708,013	
Registro por adiciones en propiedades	3,422,966	

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 2009

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, 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.

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 del 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. Sin embargo en caso de que se realice el pago del total de la deuda antes del vencimiento del plazo establecido, el presente contrato de comodato perderá su vigencia y se procederá a la inmediata restitución del inmueble entregado en comodato.

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 Transito de la Provincia del Guayas, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, realizan varias modificaciones a la donación modal celebrada en junio 1, 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.”*

- 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.

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "TITULARIZACIÓN DE FLUJOS – TASAS TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL"

Antecedentes – La Fundación a efectos de cumplir con su objetivo institucional, así como lo estipulado en el contrato de comodato con la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, contrato de donación modal con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, reformado posteriormente y contrato de comodato con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Titularización de Flujos – Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil", inscrito en el Registro de Mercado de Valores en mayo 28, 2007, bajo el N° 2007-2-13-00554.

En el Fideicomiso participan como Fideicomitente y Beneficiario la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil y como administradora, la Fiduciaria del Pacífico Fidupacífico S.A.

Objeto – El fideicomiso tiene como finalidad entregar a la Fundación los recursos pagados por los inversionistas como precio de los valores adquiridos, a efectos de que la Fundación los utilice para:

- Concluir las obras del edificio principal y estacionamientos de vehículos particulares de la Terminal.
- Readecuación de las áreas de estacionamiento de buses y rampas de la Terminal.
- Realizar obras complementarias de la Terminal.

Descripción de los Valores Emitidos – Los valores de la Titularización son "Valores de Titularización de Contenido Crediticio", VTC emitidos por el Fideicomiso a la orden de los inversionistas, con una tasa de interés anual fija aplicable durante todo el plazo de 8,50%, cuya amortización de capital es anual y el pago de interés trimestral, los mismos que se efectúan por períodos vencidos.

El monto autorizado de la Titularización es de US\$10,000,000. Para efectos de titularización bursátil y comercial, los valores se denominarán "VTC-TTG", se emitirán por cualquier monto con un mínimo de US\$ 1,000 o múltiplos de esa cantidad.

Duración – El período de vigencia de los valores, equivale a 1800 días, contados desde la fecha de emisión.

Derechos de Cobro – Son la totalidad de las cuentas por cobrar que se generen mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso, a favor de la Fundación, por concepto de las tasas por uso de la terminal terrestre por parte de pasajeros salientes, tasa por uso de andén de la Terminal Terrestre de Guayaquil por parte de buses entrantes y salientes, tasa por uso de estacionamientos por parte de los buses, taxis y camionetas.

Obligaciones de la Fiduciaria – Según lo indicado en las cláusulas del Fideicomiso, las principales obligaciones de la Fiduciaria son:

- Recibir del Fideicomitente el monto de US\$8,750 para constituir el Fondo Rotativo del Fideicomiso, el mismo que servirá para cubrir pasivos con terceros tales como: honorarios a la fiduciaria, Impuestos a cargo del Fideicomiso, costos y gastos necesarios para cumplir con el objeto del Fideicomiso.

- Constituir el Fondo de Reserva y de liquidez, el cual es un mecanismo de garantía de la titularización que será destinado a respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión cuando el Fideicomiso enfrente eventuales insuficiencias en la recaudación de los Flujos de Tasas.
- Ejercer el derecho de cobro mientras se encuentre vigente el Fideicomiso.
- Emitir el prospecto de oferta pública para la emisión de los títulos valores.
- Suscribir todos los convenios, contratos, actas, declaraciones, certificaciones, solicitudes y demás documentación que sea necesaria a efectos de implementar la presente titularización.

3. POLITICAS 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 son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Fundación para la preparación de sus estados financieros:

Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de los activos fijos se amortizan en un plazo de doce años a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato de comodato suscrito con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (10 de enero del 2006). Los activos que se adquieran o se terminen durante el período de vigencia del contrato de comodato, se amortizan por el plazo comprendido entre la fecha de compra o terminación y la fecha en la cual concluye el contrato de comodato. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan directamente a resultados del año, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Los costos de financiamiento por obligaciones contraídas para la ejecución del proyecto, forman parte del bien o producto final, en la medida en que sean devengados durante el período de ejecución. Los costos financieros que se incurran con posterioridad al período antes indicado, se registran como gastos.

Derechos de Uso – Representa el costo del derecho de utilización que posee la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil por la Administración de la infraestructura donde opera la Terminal, ajustado a su valor neto de realización en base a estudio de valoración realizado por perito independiente, nota 7. Este intangible es amortizable con cargo a resultados por un periodo de doce años en función de la vigencia del contrato de comodato.

Concesiones – Representan valores recibidos por derechos de concesión de locales de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, los cuales son reconocidos como ingresos en línea recta en un período de cinco años, período en el cual los clientes, en caso de rescindir el contrato de concesión, tienen derecho a solicitar la devolución de una parte de este monto, menos la penalización que se establece en estos contratos de concesión.

Patrimonio de la Fundación – Está constituido por el acumulado de los excedentes de ingresos sobre los gastos.

Gastos e Ingresos – Los gastos son registrados cuando se conocen y los ingresos por tasas, alícuotas de concesión, espacios publicitarios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, incluye principalmente saldos de cuentas corrientes en bancos locales por US\$85,775; los cuales durante el año 2009 generaron intereses a una tasa de hasta el 2% anual.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cánones, alícuotas y concesiones	395,027	301,505
Anticipo a proveedores y contratistas	313,534	308,612
Cuentas por cobrar impuestos	81,587	3,970,601
Garantías entregadas	48,727	48,727
Otros	40,558	1,587
Provisión para cuentas incobrables	<u>(35,193)</u>	<u>(35,193)</u>
Total	<u>844,240</u>	<u>4,595,839</u>

Al 31 de diciembre del 2008, cuentas por cobrar impuestos incluye principalmente crédito tributario generado en la facturación por la adquisición de bienes y servicios para la transformación, ampliación, mejoramiento y remodelación de la Terminal. Durante el año 2009, la Fundación compensó el crédito tributario por US\$3.2 millones con cuentas por pagar a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, en razón que los bienes entregados a la Fundación en calidad de donación modal fueron restituidos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, ver nota 2.

Anticipos a proveedores y contratistas incluye principalmente valores entregados a Inmobiliaria Inmomariuxi C.A. por US\$285,163 destinados a la reconstrucción del Terminal Terrestre de Guayaquil.

6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos netos al inicio del año	41,735,387	41,755,630
Adiciones, neto	3,422,966	6,122,840
Transferencia a derechos de uso, neto	(40,021,870)	
Depreciación	(4,669,119)	(6,143,083)
Saldos netos al final del año	<u>467,364</u>	<u>41,735,387</u>

En el año 2009, adiciones representan provisión de planillas de liquidación de obra entregadas por el contratista por remodelación y mejoramiento a la Terminal Terrestre de Guayaquil.

Durante el año 2009, la Fundación transfirió a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil el costo del proyecto de modernización de la Terminal, que incluye maquinarias y equipos, edificaciones y mobiliarios administrados por la Fundación en calidad de unidad ejecutora del proyecto de modernización, nota 2. Esta transferencia incluye el costo de la transformación, ampliación, mejoramiento y remodelación de la terminal por un total de US\$50.5 millones, y la depreciación acumulada, la cual a esa fecha representaba US\$10.5. Esta transferencia se realizó en razón de que el proyecto de modernización concluyó durante el año 2009, y además con el propósito de que estos activos sean incorporados al Patrimonio Municipal.

Al 30 de septiembre del 2010, el acta de entrega-recepción de los bienes transferidos a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, se encuentra en proceso de instrumentación.

7. DERECHOS DE USO

Al 31 de diciembre del 2009, representa el costo neto del intangible por los derechos que posee la Fundación sobre el uso de 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 es amortizado a doce años, en relación al tiempo de duración del contrato, ver nota 2. Durante el año 2009, la Fundación ajustó a valor neto de realización el activo intangible en base a estudio de valoración realizado por peritos independientes, cuyo ajuste por US\$8,254,922 fue registrado con cargo al patrimonio de la Fundación.

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009, incluye principalmente derechos fiduciarios por US\$1.7 millones equivalentes al 100% de participación de la Fundación en el patrimonio autónomo del Fideicomiso de Titularización de Flujos – Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil. Este importe representa los fondos disponibles que el Fideicomiso mantiene para la cancelación anual de los títulos negociados.

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Proveedores	3,639,700	1,265,896
Garantías	275,784	239,006
Concesionarios	128,158	222,978
Beneficios sociales	106,440	81,341
Otras	<u>1,506</u>	<u>868</u>
Total	<u>4,151,588</u>	<u>1,810,089</u>

Al 31 de diciembre de 2009, proveedores incluye principalmente planillas de avances obra por pagar a la constructora Inmomariuxi C.A. y Consultora Vera y Asoc. Cía. Ltda. por US\$1.3 millones y US\$783,000 respectivamente por remodelación y mejoramiento a la Terminal Terrestre de Guayaquil.

10. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2009, representa préstamo con banco local con vencimiento hasta enero del 2010 a una tasa de interés del 12.76% trimestral. Durante el año 2009, la Fundación ha registrado con cargo a los resultados del año gastos financieros por US\$102,904 relacionado esta obligación bancaria.

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>M.I. Municipalidad de Guayaquil:</u>		
Préstamo otorgado por la CAF, a través 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 puntos.	8,474,498	10,714,788
Convenios de Cooperación Interinstitucional celebrados con la M.I. Municipalidad de Guayaquil, los cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.	<u>13,461,999</u>	<u>13,250,000</u>
PASAN:	21,936,497	23,964,788

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
VIENEN:	21,936,497	23,964,788
<u>Titularización de Flujos:</u>		
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos - Tasas Terminal Terrestre de Guayaquil que representa 53 títulos negociados en abril 27 del 2007 con vencimientos anuales hasta junio del 2012 a una tasa de interés fija del 8.5% anual.	5,771,114	8,000,000
<u>Otras Fuentes de Financiamiento:</u>		
Valores iniciales de concesión pagados por concesionarios de la Fundación con vencimientos hasta noviembre del 2017.	1,242,691	1,528,298
Otros pasivos por obligaciones	_____	<u>2,685,250</u>
Total	28,950,302	36,178,336
Menos: Vencimientos corrientes de obligaciones largo plazo	<u>2,586,791</u>	<u>3,785,798</u>
Total	<u>26,363,511</u>	<u>32,392,538</u>

12. PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN

Al 31 de diciembre del 2009, el patrimonio de la Fundación se constituye de lo siguiente:

Aporte de los Fundadores – Constituye aportación inicial para la creación de la Fundación realizada por la Comisión de Tránsito de la Provincia del Guayas, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y Junta Cívica de Guayaquil.

Superávit Acumulado – Incluye principalmente excedentes netos obtenidos por la Fundación durante su operación y ajuste por efecto de valuación de activos y pasivos.

13. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2009, las cuentas de orden representa principalmente el valor neto de los bienes inmuebles entregados por la Comisión de Tránsito del Guayas en calidad de comodato con convenio de donación modal a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, según escritura pública de junio 1, 2004, ratificado según escritura modificatoria del 24 de noviembre del 2006, nota 2. Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>M.I. Municipalidad de Guayaquil:</u>		
Terrenos	296,018	296,018
Edificios	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	<u>82,448</u>	<u>82,448</u>
Total M.I. Municipalidad de Guayaquil	2,172,989	2,172,989
 <u>Categ:</u>		
Depósitos en Garantía y otros	10,724	11,332
Menos Depreciación Acumulada	<u>(265,836)</u>	<u>(248,929)</u>
Total	<u>1,917,877</u>	<u>1,935,392</u>

El costo de los activos recibidos en comodato se encuentran registrados de acuerdo a un avalúo efectuado por peritos independientes en el año 2002, neto de la depreciación acumulada 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 en el referido avalúo técnico.

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

14. CONVENIOS

Convenio de Cooperación Interinstitucional – En enero 29 del 2009, la Fundación suscribió un convenio de Cooperación Interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$3,250,000 para cubrir la cuota adeudada a la CAF.

Convenio de Cooperación Interinstitucional – En diciembre 22 del 2009, la Fundación suscribió un convenio de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$385,000 para cancelar obligaciones originadas con el SRI, US\$200,000 por concepto de la elaboración de declaraciones sustitutivas más el respectivo interés por mora y US\$185,000 para cancelación de obligaciones pendientes con instituciones financieras privadas.

Convenio de Cooperación Interinstitucional – En enero 29 del 2010, la Fundación suscribió un convenio de cooperación interinstitucional con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$2,046,031; los cuales fueron distribuidos de la siguiente manera:

- US\$1,132,403 que servirá de abono a dividendos del préstamo con la CAF, que serán retenidos en el momento del desembolso.

- US\$913,628 que serán acreditados en la Cta. Cte. No. 0005128941 de la FTTG que mantiene en el Banco Bolivariano S.A.; los mismos que servirán para cancelar US\$650,000 a la Constructora Inmomariuxi; US\$ 200,000 a la Consultora Vera (fiscalizador) y la diferencia US\$63,628 para flujo operativo en reintegro de recursos propios utilizados por la FTTG para atender obligaciones con el SRI, generados en el proceso de elaboración de las declaraciones sustitutivas.

Convenio de Cooperación Interinstitucional – En mayo 13 del 2010, la Fundación suscribió contrato con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por un total de US\$671,685 con el objetivo de cancelar los valores adeudados a Constructora Vera e Inmomariuxi por US\$126,725 y US\$544,960 respectivamente.

15. CONTRATOS

Contratos de Concesiones para Uso de Bienes Inmuebles – Al 31 de diciembre del 2009, la Fundación mantiene suscrito contratos de concesión comercial con 119 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 suscripción del mismo.

Los términos del contrato establecen que los concesionarios pagarán a la Fundación un valor inicial del 20% a la firma del contrato de concesión y el 80% a un año plazo, sin intereses, y un valor mensual de concesión el cual podrá ser incrementado por la Administración de la Fundación.

En caso de que el concesionario de por terminado el contrato antes de la apertura del local, la Fundación devolverá al Concesionario el valor efectivamente recaudado por un valor inicial de concesión (VIC), menos una retención que la Fundación aplicará a título de indemnización equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total y global del valor inicial de concesión (VIC) pactado en el contrato. Así mismo en caso de que el contrato llegare a terminarse luego de la 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 y perjuicio.

Durante el año 2009, la Fundación suscribió 4 nuevos contratos por concepto de alquiler de locales comerciales y facturó por concesión de locales comerciales US\$1.5 millones.

Contrato de Concesiones y/o Autorización de Explotación Comercial de Islas – Al 31 de diciembre del 2009, la Fundación mantiene suscrito autorizaciones de explotación comercial con 152 entidades autorizadas, para uso de las islas ubicadas en la Terminal Terrestre de Guayaquil, a un plazo de 1 año a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Los términos de la autorización establecen que los autorizados pagarán a la Fundación un valor inicial de dos cuotas mensuales por el uso de la isla en razón de garantía por el espacio autorizado 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 mensual.

Durante el año 2009, la Fundación suscribió 3 nuevas autorizaciones por concepto de explotación comercial y facturó por este concepto US\$714,000.

Contratos de Concesión para Cooperativas de Transporte – Al 31 de diciembre del 2009, la Fundación mantiene suscrito contratos con 86 concesionarios, para la concesión de uso de derecho de los 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 del 20% a la firma del contrato de concesión y el 80% a un año plazo generalmente, sin intereses, y un valor mensual de concesión el cual podrá reajustado por la Administración de la Fundación.

Durante el año 2009, la Fundación suscribieron 21 nuevos contratos por concepto de alquiler de local de Cooperativa ubicados en la terminal de cargas y encomiendas y facturó por este concepto US\$244,000.

Contratos de Concesiones y/o Autorización de Explotación Comercial de Espacios Físicos y Publicitarios – Al 31 de diciembre del 2009, la Fundación mantiene suscrito 25 contratos por la concesión de espacios físicos y publicitarios ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil, con un año plazo de duración a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Durante el año 2009, se cargaron a resultados del año US\$473,000 por concepto de concesión de espacios físicos y publicitarios.

Contratos de Prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia – Durante el año 2009, la Fundación mantiene suscrito contrato con la compañía Comvisepri, Compañía de Vigilancia y Seguridad Privada Cía. Ltda., para prestar servicios de seguridad privada a la Terminal Terrestre de Guayaquil comprometiéndose a brindar protección y resguardo a sus usuarios, instalaciones y bienes. El valor pagado es equivalente al número de guardias requeridos por la Administración de la Fundación por la tasa vigente a la fecha de la prestación del servicio, el cual durante el año 2009, representó US\$1.3 millones con cargo a los resultados del año.

A septiembre 24 del 2010, la Fundación ha realizado cuatro licitaciones de contratación pública respecto al servicio de Seguridad y Vigilancia, convocadas a través del portal de compras públicas, sin embargo estas han sido declaradas desiertas debido a deficiencias en la documentación de los ofertantes.

Contratos de Prestación de Servicios de Mantenimiento Técnico, Preventivo, Predictivo y Correctivo Menor de las Instalaciones del Terminal Terrestre de Guayaquil – Durante el año 2009, la Fundación mantiene suscrito contratos con la compañía de Mantenimientos M Y S C. Ltda., para que brinde servicios de mantenimiento técnico, preventivo, predictivo y correctivo menor de las instalaciones y equipos de la Terminal Terrestre de Guayaquil. La prórroga automática del Contrato procederá siempre que la Fundación no notifique por escrito a la Contratista la terminación definitiva del mismo, con lo menos 24 horas de anticipación a la fecha establecida para su terminación. Durante el año 2009, se cargaron a resultados del año US\$428,000 por concepto del servicio de mantenimiento a instalaciones y aires acondicionados del Terminal Terrestre de Guayaquil.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (septiembre 30 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
