

**FUNDACIÓN TERMINAL
TERRESTRE DE GUAYAQUIL**

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2010
e Informe de los Auditores Independientes

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 incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de ingresos y gastos y superávit acumulado, de cambios en el patrimonio de la Fundación y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Fundación por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas 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 2010, el superávit de los ingresos sobre gastos y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Guayaquil, Mayo 31, 2011
SC-RNAE 019



Jaime Castro H.
Socio
Registro # 7503

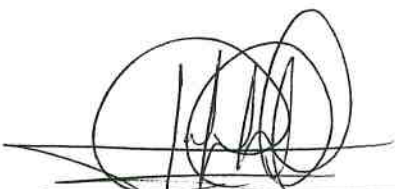
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2010</u> <u>(en U. S. dólares)</u> | <u>2009</u> |
|---------------------------------------|--------------|------------------------------------------|-------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y bancos | 4 | 587,829 | 152,742 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 906,606 | 844,240 |
| Gastos pagados por anticipado | | 22,314 | 106,093 |
| Otros activos corrientes | | <u>88,174</u> | <u>117,344</u> |
| Total activos corrientes | | <u>1,604,923</u> | <u>1,220,419</u> |
| PROPIEDADES: | | | |
| Muebles, enseres y equipos de oficina | 6 | 468,795 | 437,154 |
| Equipos de computación | | 283,303 | 221,330 |
| Mejoras | | 82,448 | 82,448 |
| Vehículos | | <u>30,852</u> | <u>30,852</u> |
| Total | | 865,398 | 771,784 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>(501,075)</u> | <u>(304,420)</u> |
| Propiedades, neto | | <u>364,323</u> | <u>467,364</u> |
| DERECHOS DE USO | 7 | <u>33,870,547</u> | <u>31,766,948</u> |
| OTROS ACTIVOS | 8 | <u>1,806,694</u> | <u>1,715,908</u> |
| TOTAL | | <u>37,646,487</u> | <u>35,170,639</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Eduardo Salgado
Gerente General

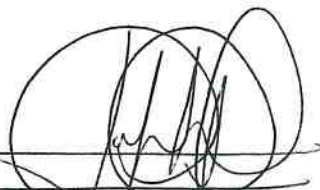

CPA. Yamil Mesías
Contador General

↑

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LA FUNDACIÓN**

| | <u>Notas</u> | <u>2010</u> (en U. S. dólares) | <u>2009</u> |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Vencimiento corriente de obligaciones de largo plazo | 11 | 3,785,798 | 2,156,682 |
| Cuentas por pagar | 9 | 1,074,612 | 4,151,587 |
| Obligación bancaria | 10 | 175,000 | 179,692 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | | 248,537 | 270,616 |
| Ingreso diferido | | <u>442,263</u> | <u>430,109</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>5,726,210</u> | <u>7,188,686</u> |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | | | |
| | 11 | 25,289,812 | 26,363,511 |
| PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN: | | | |
| Aporte de los fundadores | 12 | 400 | 400 |
| Superávit acumulado | | <u>6,630,065</u> | <u>1,618,042</u> |
| Total patrimonio de la fundación | | <u>6,630,465</u> | <u>1,618,442</u> |
| | | <hr/> | <hr/> |
| TOTAL | | <u>37,646,487</u> | <u>35,170,639</u> |
| CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS | | | |
| | 13 | <u>1,910,275</u> | <u>1,917,877</u> |


Ing. Eduardo Salgado
Gerente General


CPA. Yamil Mesías
Contador General

✱

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

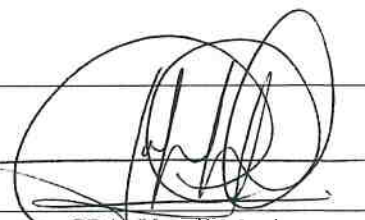
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS Y SUPERÁVIT ACUMULADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| | <u>Notas</u> | <u>2010</u> (en U. S. dólares) | <u>2009</u> |
|------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------|
| INGRESOS: | | | |
| Tasas por servicios | | 6,449,439 | 5,489,830 |
| Concesiones y alcuotas | 14,15 | 4,471,356 | 4,163,287 |
| Otros | | <u>89,306</u> | <u>193,743</u> |
| Total ingresos | | <u>11,010,101</u> | <u>9,846,860</u> |
| GASTOS: | | | |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 3,482,063 | 4,787,748 |
| Servicios generales | 15 | 3,126,207 | 3,113,443 |
| Gastos administrativos | 15 | 2,000,505 | 1,820,430 |
| Servicios básicos | | 1,065,614 | 1,279,442 |
| Gastos financieros | | 846,308 | 1,254,754 |
| Otros | | | <u>273</u> |
| Total gastos | | <u>10,520,697</u> | <u>12,256,090</u> |
| SUPERAVIT (DÉFICIT) DE INGRESOS SOBRE GASTOS | | | |
| | | 489,404 | (2,409,230) |
| AJUSTE POR VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS, NETO | | | |
| | | 4,522,619 | (2,708,013) |
| SUPERÁVIT INICIAL | | | |
| | | <u>1,618,042</u> | <u>6,735,285</u> |
| SUPERÁVIT ACUMULADO | | | |
| | | <u>6,630,065</u> | <u>1,618,042</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Eduardo Salgado
Gerente General



CPA. Yamil Mesías
Contador General



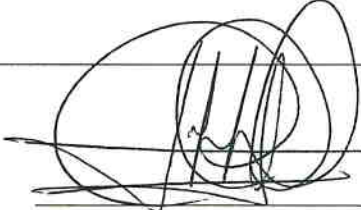
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| | <u>Aporte de los Fundadores</u> | <u>Superávit Acumulado</u> (en U. S. dólares) | <u>Total</u> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| ENERO 1, 2009 | 400 | 6,735,285 | 6,735,685 |
| Déficit de ingresos sobre gastos | | (2,409,230) | (2,409,230) |
| Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto | — | <u>(2,708,013)</u> | <u>(2,708,013)</u> |
| DICIEMBRE 31, 2009 | 400 | 1,618,042 | 1,618,442 |
| Superávit de ingresos sobre gastos | | 489,404 | 489,404 |
| Ajuste por valuación de activos y pasivos, neto | — | <u>4,522,619</u> | <u>4,522,619</u> |
| DICIEMBRE 31, 2010 | <u>400</u> | <u>6,630,065</u> | <u>6,630,465</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 2010

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | (en U. S. dólares) | |
| FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido por tasas, concesiones alícuotas y venta de tarjetas | 10,422,431 | 9,753,338 |
| Pagado a proveedores y empleados | (8,779,648) | (8,832,549) |
| Gastos financieros, netos | (881,090) | (660,400) |
| Otros ingresos (egresos) netos | <u>89,306</u> | <u>176,659</u> |
| Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación | <u>850,999</u> | <u>437,048</u> |
| FLUJOS DE CAJA (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adiciones de propiedades | (93,615) | |
| Derechos fiduciarios, neto | (104,001) | (700,157) |
| Cargos diferidos | <u>(24,842)</u> | <u> </u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(222,458)</u> | <u>(700,157)</u> |
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Nuevas obligaciones a largo plazo | | 3,250,000 |
| Pago de obligaciones a largo plazo | <u>(193,454)</u> | <u>(3,070,308)</u> |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento | <u>(193,454)</u> | <u>179,692</u> |
| CAJA Y BANCOS | | |
| (Disminución) Aumento durante el año | 435,087 | (83,417) |
| Inicio del año | <u>152,742</u> | <u>236,160</u> |
| FIN DEL AÑO | <u>587,829</u> | <u>152,743</u> |

(Continúa...)

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| | <u>2010</u> | <u>2009</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 | <u>489,404</u> | <u>(2,409,231)</u> |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de actividades de operación: | | |
| Depreciación de propiedades | 196,656 | 4,669,119 |
| Amortización de otros activos | 3,285,316 | 152,028 |
| Cambios en activos y pasivos : | | |
| Cuentas por cobrar | 491,598 | (3,771,393) |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes | (511,579) | (55,031) |
| Cuentas por pagar | (3,090,471) | 1,489,271 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | (22,079) | (226,204) |
| Obligaciones a largo plazo por concesiones | <u>12,154</u> | <u>(285,607)</u> |
| Total ajustes | <u>361,595</u> | <u>1,972,183</u> |
| EFECTIVO NETO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>850,999</u> | <u>437,048</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 | 4,522,619 | 2,708,013 |
| Registro por adiciones en propiedades | | 3,422,966 |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Eduardo Salgado
Gerente General



CRA, Yamil Mejías
Contador General

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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.”*