

VIATECNICA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014

INDICE DEL CONTENIDO

POLITICAS CONTABLES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
BALANCES COMPARATIVOS
ASIENTOS DE AJUSTES
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



VIATECNICA S. A.
ESTADO DE SITUACION INICIAL
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN DOLARES

	NOTAS	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES	1		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		46.749,05	46.749,05
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>46.749,05</u>	<u>46.749,05</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES DE INVERSION	2		
TERRENOS		3.859.628,00	3.859.628,00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>3.859.628,00</u>	<u>3.859.628,00</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3.906.377,05</u>	<u>3.906.377,05</u>
<u>PASIVOS</u>	3		
PASIVOS CORRIENTES			
CUETAS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS		13.663,33	13.663,33
CUETAS POR PAGAR SOCIOS			57.743,89
OTRAS CTAS Y DCO POR PAGAR CRRTE IEES		110,43	1.376,38
OTRAS CTAS Y DCO POR PAGAR BENEFICIOS EMPLEADOS		2.888,75	1.100,09
IMPUESTOS DIFERIDOS POR PAGAR PREDIOS			221.297,28
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>16.662,51</u>	<u>295.180,97</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS LOCALES		221.297,28	
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		71.159,69	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR SC		1.036,08	
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		<u>293.493,05</u>	<u>-</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>310.155,56</u>	<u>295.180,97</u>
<u>PATRIMONIO</u>	4		
CAPITAL		800,00	800,00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		1.351.444,46	
RESULTADOS ACUM ADOPCION DE NIIF 1ERA VEZ		2.494.040,00	3.638.907,50
PÉRDIDA ACUMULADA		(235.088,38)	
PERDIDA DEL EJERCICIO		(14.974,59)	(28.511,42)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>3.596.221,49</u>	<u>3.611.196,08</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3.906.377,05</u>	<u>3.906.377,05</u>

VIATECNICA S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE 2014
EN DOLARES

DESCRIPCION	Capital Suscrito	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados por NIIF	Perdida Acumulada	Perdida del Ejercicio	Total
31 de Diciembre de 2013	800,00	1.351.444,46	2.494.040,00	(206.576,96)	(28.511,42)	3.611.196,08
transferencia de saldos				(28.511,42)	28.511,42	-
Resultado del ejercicio				(14.974,59)	(14.974,59)	(14.974,59)
31 de Diciembre de 2014	800,00	1.351.444,46	2.494.040,00	(235.088,38)	(14.974,59)	3.596.221,49

COMPAÑÍA VIATECNICA S. A.
FLUJO DE EFECTIVO PERIODO 2014
EXPRESADO EN DOLARES
CONCILIACION PERDIDA NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES	
AJUSTE POR PERDIDA VALOR RAZONABLE	(14.974,59)
VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS	
INCREMENTO EN CUENTAS POR COBRAR	0,00
INCREMENTO POR CUENTA DEL PERSONAL	522,71
AUMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO	<u>522,71</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
OTRAS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO	
INCREMENTO EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14451,88
AUMENTO DEL EFECTIVO	<u>14451,88</u>

EFFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	0,00
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>0,00</u>

VIATECNICA S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2014
EXPRESADOS EN DOLARES

1. ACTIVOS CORRIENTES

	2014	2013
ING. CARLOS MANZUR PEREZ	46.749,05	46.749,05
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	46.749,05	46.749,05

2. ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDADES DE INVERSION	1.787.628,00	1.787.628,00
TERRENO FIDEICOMISO LA CANTERA	2.072.000,00	2.072.000,00
TERRENO FIDEICOMISO LA GERMANIA EUROASSETS	3.859.628,00	3.859.628,00
TERRENOS		
TOTAL ACTIVOS	3.906.377,05	3.906.377,05

En el año 2011 el valor registrado en Terreno de Propiedad Planta y equipo era de 6.143,54 Dolares; para el periodo 2012 se contabiliza Fideicomiso Cantera como un Activo Financiero, en cuenta Terreno de Propiedad Planta y Equipo, se registra 97524,00 Dolares valor considerado como Derechos Fiduciarios, cuando en realidad el Fideicomiso es de tenencia de la Propiedad.

Asi tambien se debió contabilizar 2 Fideicomisos, faltando el registro de la Fiducia de la Compañia

EUROASSETS denominado Fideicomiso La Germania, por tanto, para el periodo 2013 se realizan 2 ajustes

1.- Transferencia de saldo de la Cuenta Terreno de Propiedades Planta y Equipo a la Cuenta Terreno en

Propiedades de Inversión por el valor contable del Fideicomiso.

2.- Incremento del Valor del segundo Fideicomiso denominado La Germania, por el valor equivalente al 70,06% de los derechos fiduciarios que posee en dicho Fideicomiso.

VIATECNICA S. A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DICIEMBRE 2014

EXPRESADOS EN DOLARES

2. ACTIVOS NO CORRIENTES

DESGLOSE	2011	2012	2013	2014
TERRENO SALDO INICIAL	6.143,54	6.143,54	97.524,00	97.524,00
INCREMENTO SEGÚN AVALUO CATASTRAL		83.380,46		
DETERIORO EN GALPON UBICADO EN TERRENO			(8.000,00)	(8.000,00)
INCREMENTO SEGÚN AVALUO CATASTRAL		519.564,00	519.564,00	519.564,00
INCREMENTO FIDEICOMISO CANTERA		1.178.540,00	1.178.540,00	1.178.540,00
TERRENO LA CANTERA	6.143,54	1.787.628,00	1.787.628,00	1.787.628,00
INCREMENTO FIDEICOMISO EUROASSETS		2.072.000,00	2.072.000,00	2.072.000,00
TERRENO LA GERMANIA		2.072.000,00	2.072.000,00	2.072.000,00

3. PASIVOS CORRIENTES

MERIDIANO S A	2014	2013
MEDICAMESA S A	11.716,62	11.716,62
ZOCALO S A	176,70	176,70
CAMPSACORP S A	530,10	530,10
CARAUZ S A	554,06	554,06
Cuentas por pagar de compañías de grupo	685,85	685,85
	13.663,33	13.663,33
AB. CARLOS MANZUR SANDOVAL		41.731,68
ECON. FREDDY ARBOLEDA CHATTIN		16.012,21
Cuentas por pagar socios	-	57.743,89
DECIMO TERCER SUELDO	1.338,07	-
DECIMO CUARTO SUELDO	636,00	598,00
VACACIONES	914,68	502,09
OTRAS CTAS Y DCO POR PAGAR CRRTE BENEF EMPLEA	2.888,75	1.100,09

VIATECNICA S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2014
EXPRESADOS EN DOLARES

3. PASIVOS CORRIENTES	2014	2013
APORTE INDIVIDUAL	49,55	106,81
APORTE PATRONAL	57,22	127,36
SECAP IECE	3,66	11,42
FONDO DE RESERVA	-	129,19
PRESTAMO QUIROGRAFARIO	-	1.001,60
OTRAS CTAS Y DCO POR PAGAR CR RTE IESS	110,43	1.376,38
IMPUESTOS PREDIALES POR PAGAR	-	221.297,28
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	16.662,51	295.180,97
3. PASIVOS NO CORRIENTES		
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	221.297,28	
CUETAS POR PAGAR NO RELACIONADAS LOCALES	221.297,28	
AB. CARLOS MANZUR SANDOVAL	41.731,68	
ECON. FREDDY ARBOLEDA CHATTIN	16.012,21	
ING. CARLOS MANZUR PÉREZ	13.415,80	
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	71.159,69	-
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	1.036,08	
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS LOCALES	1.036,08	
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	293.493,05	-

VIATECNICA S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2014
EXPRESADOS EN DOLARES

4. PATRIMONIO

ECON. FREDDY POMPEYO ARBOLEDA CHATTIN	80,00	80,00
AB. CARLOS MANZUR SANDOVAL	720,00	720,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
REVALORIZACIÓN DE TERRENO LA CANTERA	1.351.444,46	-
RESERVAS POR REVALORIZACIÓN DE PROPIEDADES INVERSIÓN	1.351.444,46	-
PÉRDIDAS ANTERIORES	(206.576,96)	
PÉRDIDA 2013	(28.511,00)	-
RESERVAS POR REVALORIZACIÓN DE PROPIEDADES INVERSIÓN	(235.087,96)	-
AJUSTE TERRENO CANTERA ALCANCE AVALUO	519.564,00	519.564,00
AJUSTE TERRENO LA GERMANIA 70% AVALUO	2.072.000,00	2.072.000,00
REGULACION CUENTA TERRENO	(97.524,00)	(97.524,00)
AJUSTE POR PÉRDIDA		(206.576,96)
AJUSTE REEXPRESIÓN DE TERRENO LA CANTERA		1.351.444,46
RESULTADOS ACUM POR LA ADOPCION DE NIIF 1ERA VEZ	2.494.040,00	3.638.907,50
PERDIDA DEL EJERCICIO	(14.974,59)	(28.511,00)
TOTAL DE PATRIMONIO	3.596.221,91	3.611.196,50

VIATECNICA S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DICIEMBRE 2014
EXPRESADOS EN DOLARES

INGRESOS	0,00	0,00
GASTOS		
SUELDOS Y SALARIOS		9894,72
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		2006,20
DECIMO TERCER SUELDO	824,56	
DECIMO CUARTO SUELDO	769,36	
VACACIONES	412,28	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		2037,59
APORTE PATRONAL	1103,25	
SECAP IECE	109,78	
FONDO DE RESERVA	824,56	
IMPUESTOS PREDIALES	1036,08	
GASTOS FINANCIEROS		0,00
INTERESES		
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u><u>-14974,59</u></u>

La compañía VIATECNICA S. A. para el año 2014 registra Pérdida por \$14974,09, que se da por gastos de personal e impuestos .
Se realizó reexpresión en la Cuenta Terrenos de Propiedades de Inversión tanto en la Propiedad denominada La Cantera
como en la Propiedad de la Germania, teniendo en cuenta sus respectivos contratos de Fideicomisos.