

COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROSVIXA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
RUC 0992360887001

1.-DATOS CONSTITUTIVOS.

ROSVIXA S. A., se constituyó en la Notaría del Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario XIII del Cantón Guayaquil, el 22 de Marzo del 2004, e inscrita en la Oficina del Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de Junio del 2004.

ROSVIXA S. A., se reactivó, aumentó su capital suscrito, realizó la Fijación del Capital Autorizado y Reforma del Estatuto Social, en la Notaría del Cantón Daule Abog. JUAN PABLO VILLAGRAN, el 18 de Abril del 2017, y fue aprobada mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004418, del Director Nacional de Actos Societarios y Disolución, el 11 de Noviembre del 2015, e inscrita en la Oficina del Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de Abril del 2017.

2.-CTIVIDAD FUNCIONAL

Su actividad principal es de Compra y Venta de Bienes Inmuebles.

3.-BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, dispuso que las sociedades creadas en el año 2011, apliquen las NIIF de manera directa, en consecuencia la Compañía ROSVIXA S.A. aplico las NIIF para PYMES- Así mismo, los estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las características cualitativas que las NIIF'S para la PYMES establece que los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales adoptadas de acuerdo a la Superintendencia de Compañías.

4.- CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA LAS POLITICAS CONTABLES.-

Todas las partidas de los Estados Financieros han sido valuadas y medidas de acuerdo a lo establecido por las normas de NIIF'S PYMES, que son los costos establecidos en el reconocimiento inicial y posterior y de acuerdo a su valor razonable.

La compañía en este 2017, no ha tenido movimientos significativos, por el año 2018 de la Superintendencia de Compañías; siendo su activación en como expresan los Estados Financieros del presente año.

5.-EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-

El siguiente es el resumen de Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de Diciembre 2018

CUENTAS DEL ACTIVO CORRIENTE	EN U\$ SALDOS AL 31/12/2018
EFFECTIVO DE EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$ 19.945.96
Cuentas Por Cobrar	4.653.37
Credito Tributario Impuesto a la Renta	162.60
Otras Cuentas Por Cobrar	19899.37
OTAL ATIVO CORRIENTE	\$ 44.661.30

INFORMACION A REVELAR.-

Caja & Banco.- Saldo de la cuentas Caja que refleja en los mayores por el año 2018, por valor de US\$ 19945.96.

Cuentas Por cobrar.- Valor a cobrar por saldo por ventas al 31 de Diciembre del 2018 de \$ 4.653.37

OTRAS Cuentas Por Cobrar con un saldo de US\$ 19899.37

La Cuenta Crédito Tributario de Impuesto a la Renta por valor de US\$ 162.60.

6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

TERRENO	\$45.345.00
EDIFICIO	422.629.60
EQUIPOS Y OTROS	12.345.09
MUEBLES Y ENSERES	21.668.11
DEPRECIACIONES	139.321.16
TOTAL	\$362.696.64

INFORMACION A REVELAR.-

Terreno.- Saldo de la cuentas Caja que refleja en los mayores por el año 2018. No se deprecia. Valor en Libros. US \$ 45.345.00.

Edificio.- Valor saldo por al 31 de Diciembre del 2018 de \$ 422.629.60.

Equipos y Otros.- El saldo al 31 de Diciembre por valor de US\$ 12.345.09

Muebles y enseres.- El saldo al 31 de Diciembre por cuentas Muebles y Enseres por valor de US\$ 21.668,11.

Depreciaciones - Se obtuvo saldo de \$ 139.321.16.

7.- PASIVO CORRIENTE.-

El siguiente es el resumen de Pasivo Corriente al 31 de Diciembre del 2018.

CORRIENTE:	
Cuentas Por Pagar	\$ 1.345.90
Otras Cuentas Por Pagar	2.345.87
Impuesto a la renta	392.71
TOTAL	\$ 4.084.48

INFORMACION A REVELAR.

Las cuentas por pagar es el saldo al 31 de Diciembre del 2018, correspondiente a proveedores. Por valor de US \$ 1.345.90.

Las Otras Cuentas Por Pagar al 31 de Diciembre del 2018 por valor de US \$ 2.345.87

El Impuesto a la Renta del año 2018 es por US\$ 392.71.

PASIVO NO CORRIENTE -**8.-PRESTAMOS DE TERCEROS**

CUENTAS POR PAGAR	\$ 83.365.37
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 83.365.37

9.-PATRIMONIO:

Al 31 de Diciembre del año 2018

CAPITAL	\$ 1.200.00
RESERVA LEGAL	327.22
RESERVA FACULTATIVA	18.772.75
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	297.362.31
UTILIDADES ACUM EJERCICIOS ANTERIOR	1.037.87
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.178.14
TOTAL PATRIMONIO	\$ 219.878.09

Información a revelar:

El capital Social de la compañía es de \$ 1.200.00 por acciones ordinarias y nominativas a US\$1.00 cada acción.

La Reserva Legal es por valor de \$ 327.22

Reserva Facultativa tiene un saldo al 31 de Diciembre del 2018 por valor de US\$ 18.772.75.

Los Otros Resultados Integrales por valor de US\$ 297.362.31

El saldo de la cuenta Utilidades Años anteriores por US\$ 1.037.87

La Utilidad del Ejercicio al 31 de Diciembre del 2018, es de US\$ 1.178.14.

10.-INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS-

Es el valor generado por ingresos correspondiente al año 2018:

La empresa adoptará como principio subyacente el reconocimiento de las cuentas de resultados, de acuerdo al principio devengado.- La empresa medirá los ingresos al valor razonable

11.-COSTO Y GASTOS FINANCIEROS-

Son compras y servicios realizados durante la culminación del año 2018

La empresa estipula que, como las partidas de los estados financieros, se encuentran establecidos a valor razonable, sus resultados son confiables y debidamente respaldados.

12.-IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

La empresa estipula que, como las partidas de los estados financieros, se encuentran realizados a valor razonable, sus resultados son confiables y, por lo consiguiente se hará una programación para los pagos de los impuestos que generen las utilidades expresadas en los Estados Financieros, para el próximo periodo.

Estos Estados Financieros fueron aprobados el 22 de Marzo del 2019


Bertha Pancha Del Pazo
Razonada