

COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROSVIXA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
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

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 avaluadas 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.

5.-EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-

El siguiente es el resumen de Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de Diciembre 2019

CUENTAS DEL ACTIVO CORRIENTE	EN U\$ SALDOS AL 31/12/2019
Caja & Banco	\$ 1.465.89
Cuentas Por Cobrar	1.235.98
Otras Cuentas Por Cobrar	4.899,37
Crédito Tributario Renta	157.08
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 7.757.52

I
INFORMACION A REVELAR.-

Caja & Banco.- Saldo de la cuentas Caja que refleja en los mayores por el año 2019, por valor de US\$ 1.465.09.

Cuentas Por cobrar.- Valor a cobrar por saldo por ventas al 31 de Diciembre del 2019 de \$ 1.235.98

Las Otras Cuentas por Cobrar por valor de US\$.4.899.37

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	- 149.061.92
TOTAL.	\$ 352.925.88

INFORMACION A REVELAR.-

Terreno- Saldo de la cuentas por el año 2019. No se deprecia. Valor en Libros.

Edificio- Valor saldo por al 31 de Diciembre del 2019 de \$ 422.629.60;

Equipos y Otros.- El saldo de la cuenta es por valor de US\$.12.345.09

Muebles y Enseres.- El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2019

Las Depreciaciones. - Se obtuvo saldo de \$.149.925.88.

7.- PASIVO CORRIENTE.-

El siguiente es el resumen de Pasivo Corriente al 31 de Diciembre del 2019.

CORRIENTE:	
Cuentas Por Pagar	\$ 1.325.92
Otras Cuentas Por Pagar	2.145.87
Impuesto a la renta	142.14
TOTAL	\$ 3.613.93

INFORMACION A REVELAR.

Las cuentas por pagar es el saldo al 31 de Diciembre del 2019, correspondiente a proveedores. Por valor de US \$. 1.325.68.

Las otras cuentas por Pagar al 31 de Diciembre tiene un saldo de US\$.2145.87

El Impuesto a la Renta del año 2019 es por US\$ 142.14

8.- PASIVO NO CORRIENTE.-

PASIVO NO CORRIENTE	
Préstamos a terceros	\$38.056.80
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$38.056.80

El saldo de la deuda a terceros al 31 de Diciembre del 2019 es por valor de US\$ 38.056,80.

9.-PATRIMONIO:

Al 31 de Diciembre del año 2019

Capital	\$1.200.00
Reserva Legal	341.43
Reserva Facultativa	18.772.75
Resultados Por Adopción Niif	297.362.31
Utilidades Años Anteriores	909.74
Utilidades Del Ejercicio	426.43
TOTAL PATRIMONIO	\$ 319.012.66

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 \$ 341.43

Reserva Facultativa tiene un saldo al 31 de Diciembre del 2019 por valor de US\$18.772.75.

El saldo al 31 de Diciembre del 2019 en la cuenta Otros Resultados Integrales por valor de US\$297.362.31.

Al 31 de Diciembre existen utilidades acumuladas de años anteriores al no haber sido repartidas.

La Utilidad del Ejercicio al 31 de Diciembre del 2019, es de US\$426.431

10.-INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS-

Es el valor generado por ingresos correspondiente al año 2019.

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.-

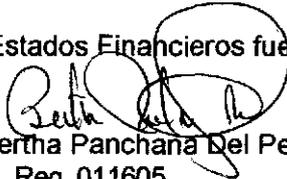
Son compras y servicios realizados durante la culminación del año 2019.

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 23 de Marzo del 2020.



Bertha Panchana Del Pezo.
Reg. 011605