

CODANEX CIA.LTDA.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Para el año que termina 2018

Referencia	Nota 1
Sección 3 Párrafo 3.24	<p>Identificación de los estados financieros:</p> <p>Compañía CODANEX CIA.LTDA., constituida mediante escritura pública de fecha 10 de junio 1981 ; inscrita en el Registro Mercantil, el día 07 de julio 1981, reactivada según resolución de la SuperCIAS de fecha 19-12-2018 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 09-01-2019. Con domicilio Marcel Laniado y Circunvalacion Norte-Machala. Su actividad principal es arrendamiento de bienes inmuebles.</p>
Sección 3 Párrafo 3.24	<p>Una entidad revelará en las notas lo siguiente:</p> <p>(a) El domicilio y la forma legal de la entidad, el país en que se ha constituido y la dirección de su sede social (o el domicilio principal donde desarrolle sus actividades, si fuese diferente de la sede social).</p> <p>(b) Una descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad y de sus principales actividades.</p>
Referencia	Nota 2
Sección 3 Párrafo 3.3	<p>Cumplimiento con la NIIF para las PYMES:</p> <p>Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Py mes. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.</p>
Sección 3 Párrafo 3.3	<p>Una entidad cuyos estados financieros cumplan la NIIF para las PYMES efectuará en las notas una declaración, explícita y sin reservas de dicho cumplimiento. Los estados financieros no deberán señalar que cumplen la NIIF para las PYMES a menos que cumplan con todos los requerimientos de esta NIIF.</p>
Referencia	Nota 3
Sección 13 Párrafo 13.4, 13.6, 13.18 y 13.22	<p>Políticas Contables:</p> <p>Inventarios:</p> <p>No existen inventarios, los gastos derivados del arriendo de oficinas y bodegas se cargan directamente al gasto en el transcurso del periodo contable.</p>
Sección 11 Párrafo 11.12, 11.13, 11.14	<p>Cuentas y Documentos por cobrar:</p> <p>Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.</p> <p>Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Los instrumentos de deuda se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.</p>
Sección 17 Párrafo 17.9, 17.31 a),	<p>Propiedad, Planta y Equipo:</p> <p>La Propiedad, Planta y Equipo se reconoce inicialmente al costo de adquisición, y posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.</p> <p>Cuando partes de una partida de Propiedad Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.</p> <p>La empresa reconoce como propiedad planta y equipo cualquier bien cuya vida útil sea mayor a un año.</p>
Sección 17 Párrafo 17.18, 17.31 vi	<p>Depreciación Acumulada:</p> <p>La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.</p> <p>Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.</p> <p>Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles.</p>
Sección 23 Párrafo 23.3	<p>Ingresos de Actividades Ordinarias</p> <p>Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arrendamiento de oficinas y bodegas, se reconocen cuando se genera el servicio y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.</p>
Sección 18 Párrafo 18.27	<p>Activos Intangibles</p> <p>Los Activos Intangibles son bienes sin apariencia física adquiridos por la empresa que se expresan al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortiza a lo largo de la vida estimada, empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible se revisa la amortización.</p>
Sección 18 Párrafo 18.25	<p>Deterioro de los Activos Intangibles</p> <p>En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos</p>

	<p>activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe se estima y compara. El importe recuperable del activo aceptado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.</p>												
<p>Sección 29 Párrafo 29.3</p>	<p>Impuesto a las Garantías: El impuesto a la ganancia representa la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los Activos y Pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes.</p>												
	<p>Reserva Legal La cantidad que se destinará anualmente para formar la reserva legal de la sociedad anónima, conforme lo estipula la Superintendencia de Compañías.</p>												
Referencia	Nota 4												
<p>Sección 7 Efectivo y Equivalentes: Párrafo 7.2</p>	<p>Equivalentes al efectivo</p> <p>La cuenta Efectivo y Equivalentes se componen de efectivo en caja, saldos en bancos. Al cierre del ejercicio, los saldos de Efectivo y Equivalentes estaban compuestos así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Efectivo en caja</td> <td>\$0.00</td> <td>\$0.00</td> </tr> <tr> <td>Bancos</td> <td>\$ 4.557.68</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$4,557.68</td> <td>\$0.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Los sobregiros bancarios se muestran en el pasivo en el rubro obligaciones financieras 2) No hay fondos restringidos.</p>	Año	2018	2017	Efectivo en caja	\$0.00	\$0.00	Bancos	\$ 4.557.68	\$ 0.00	Total	\$4,557.68	\$0.00
Año	2018	2017											
Efectivo en caja	\$0.00	\$0.00											
Bancos	\$ 4.557.68	\$ 0.00											
Total	\$4,557.68	\$0.00											
<p>Sección 7 Efectivo y Equivalentes: Párrafo 7.2</p>	<p>Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.</p>												
Referencia	Nota 5												
<p>Sección 8 Párrafo 8.3</p>	<p>Cuentas y Documentos por Cobrar:</p> <p>Las cuentas y documentos por cobrar, provenientes del giro del negocio, se integran de la siguiente forma:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados</td> <td>\$ 1.120.00</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>Otras no relacionadas</td> <td>\$</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</td> <td>\$ 1.120.00</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Corresponde a factura por arriendo de Luis Alberto Martínez Porras.</p>	Año	2018	2017	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 1.120.00	\$ 0.00	Otras no relacionadas	\$	\$ 0.00	TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$ 1.120.00	\$ 0.00
Año	2018	2017											
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 1.120.00	\$ 0.00											
Otras no relacionadas	\$	\$ 0.00											
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$ 1.120.00	\$ 0.00											
Referencia	Nota 6												
	<p>Activo por Impuestos Corrientes: Composición</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Credito Tributario-Renta</td> <td>\$153.52</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>Credito Tributario-Iva</td> <td>\$ 2.185.86</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	2018	2017	Credito Tributario-Renta	\$153.52	\$ 0.00	Credito Tributario-Iva	\$ 2.185.86	\$ 0.00			
CONCEPTO	2018	2017											
Credito Tributario-Renta	\$153.52	\$ 0.00											
Credito Tributario-Iva	\$ 2.185.86	\$ 0.00											

	TOTAL	\$ 2.339.38	\$ 0.00
--	--------------	--------------------	----------------

Nota 7

El desglose de este rubro es el siguiente:

	2018	2017
Primas de seguro	\$0.00	\$0.00
(=) Activos Tangibles	\$0.00	\$0.00

Corresponde a seguros de vehículos.

Nota 8

Propiedad, Planta y Equipo: Maquinaria y Equipo

CONCEPTO	2018	2017
Terrenos	\$ 114.400.00	\$ 114.400.00
Edificios	\$ 65.559.38	\$ 65.559.38
Otros maquinarias, planta y equipo	\$ 147.35	\$ 147.35
(depreciaciones)	\$0.00	\$0.00
TOTAL	\$ 180.106.73	\$ 180.106.73

Corresponde a oficinas y bodegas ubicadas en el barrio 24 de mayo y en marcel laniado y circunvalación norte.

Nota 9

Obligaciones financieras (corto y largo plazo)

Cuentas y documentos por pagar:

Las cuentas y documentos por pagar comprenden las cuentas pendientes de pago originadas principalmente por la compra de mercadería y gastos de las operaciones del negocio. Al cierre del ejercicio presentan un saldo como sigue:

	2018	2017
Proveedores Locales	\$3.577.32	\$0.00
Proveedores relacionados	\$10.410.97	\$0.00
Total Clas. Y Dtos. Por pagar	\$13.988.29	\$0.00

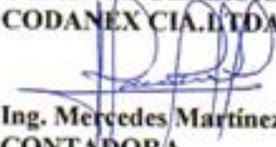
El período promedio de crédito tomado para los proveedores es de 45 días.

Referencia	Nota 10		
	Otras cuentas y documentos por pagar:		
		2018	2017
	SRI	\$1.008.94	\$
	IESS	\$0.00	\$0.00
	Otros pasivos por beneficio a empleados	\$ 0.00	\$ 0.00
	TOTAL	\$1.008.94	\$0.00
	Valores corresponden a retenciones de diciembre 2018 pagados en enero 2019..		
Referencia	Nota 11		
	Cuentas y dctos por pagar largo plazo:		
		2018	2017
	Accionistas	\$11.197.49	\$18.216.64
	Deposito entregados en garantía	\$8.500.00	\$0.00
	TOTAL	\$19.697.49	\$18.216.64
	Cuentas por pagar a socios y deposito en garantía arriendo PEMARELLA S.A.		
Referencia	Nota 12		
	Patrimonio:		
		2018	2017
	Capital Social	\$1.000.00	\$1.000.00
	Reserva Legal	\$1.970.99	\$1.970.99
	Reserva adopción niif	\$ 117.648.71	\$ 117.648.71
	Resultados Acumulados	\$25.979.14	\$ 41.270.39
	Utilidad del ejercicio	\$ 6.830.23	\$ 0.00
	TOTAL	\$168.720.32	\$161.890.09
Referencia	Nota 13		
	Impuesto a la Renta:		
	El impuesto a la renta fue de \$ 1.926.48		
Referencia	Nota 14		
	Cambios en las Políticas Contables:		
	A la fecha del cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2018, no hubo cambios en las políticas contables adoptadas en el año 2018		
Referencia	Nota 15		
	Hechos Posteriores:		
	Después del 31 de diciembre de 2018, no existieron hechos posteriores que amerite ajustes a los estados financieros o incluir una nota aclaratoria.		

Referencia	Nota 16
	<p>Pasivos Contingentes:</p> <p>No existen pasivos contingentes que sirvan para considerar ajustes de provisión</p>
Referencia	Nota 16
	<p>Aprobación de Estados Financieros:</p> <p>Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Administración en Junta General Extraordinaria Accionistas de fecha 13 mayo del año 2019.</p>



Lucio Alberto Martínez Amaya
GERENTE GENERAL
CODANEX CIA. LTDA.



Ing. Mercedes Martínez Amaya
CONTADORA
Reg. Prof. 20839