

<b>CODANEX CIA.LTDA.</b> <b>Notas Explicativas a los Estados Financieros</b> <b>Para el año que termina 2019</b>	
<b>Referencia</b>	<b>Nota 1</b>
<b>Sección 3 Párrafo 3.24</b>	<b>Identificación de los estados financieros:</b>  Compañía <b>CODANEX CIA.LTDA.</b> , constituida mediante escritura pública de fecha 10 de junio 1981 ; <b>inscrita en el</b> 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.
<b>Sección 3 Párrafo 3.24</b>	Una entidad revelará en las notas lo siguiente: (a) <b>El domicilio y la forma legal de la entidad</b> , 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). (b) Una descripción de la <b>naturaleza de las operaciones</b> de la entidad y de sus principales actividades.
<b>Referencia</b>	<b>Nota 2</b>
<b>Sección 3 Párrafo 3.3</b>	<b>Cumplimiento con la NIIF para las PYMES:</b>  Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.
<b>Sección 3 Párrafo 3.3</b>	Una entidad cuyos estados financieros cumplan la NIIF para las PYMES efectuará en las notas una declaración, explícita y sin reservas de dicho cumplimiento. <b>Los estados financieros no deberán señalar que cumplen la NIIF para las PYMES a menos que cumplan con todos los requerimientos de esta NIIF.</b>
<b>Referencia</b>	<b>Nota 3</b>
<b>Sección 13 Párrafo 13.4, 13.6, 13.18 y 13.22</b>	<b>Políticas Contables:</b> <b>Inventarios:</b> No existen inventarios, los gastos derivados del arriendo de oficinas y bodegas se cargan directamente al gasto en el transcurso del periodo contable.
<b>Sección 11 Párrafo 11.12, 11.13, 11.14</b>	<b>Cuentas y Documentos por cobrar:</b> Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento. 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 <b>costo amortizado</b> utilizando el <b>método del interés efectivo</b> .
<b>Sección 17 Párrafo 17.9, 17.31 a),</b>	<b>Propiedad, Planta y Equipo:</b> 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. Cuando partes de una partida de Propiedad Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas. <b>La empresa reconoce como propiedad planta y equipo cualquier bien cuya vida útil sea mayor a un año.</b>
<b>Sección 17 Párrafo 17.18, 17.31 vi</b>	<b>Depreciación Acumulada:</b> 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. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles.
<b>Sección 23 Párrafo 23.3</b>	<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b> Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arrendamiento de oficinas y bodegas, se reconocen cuando se genera el servicio y se miden al <b>valor razonable</b> de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.
<b>Sección 18 Párrafo 18.27</b>	<b>Activos Intangibles</b> 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.

<b>Sección 18</b> <b>Párrafo 18.25</b>	<b>Deterioro de los Activos Intangibles</b> En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una perdida 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 perdida por deterioro del valor en resultados.												
<b>Sección 29</b> <b>Párrafo 29.3</b>	<b>Impuesto a las Ganancias:</b> 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.												
	<b>Reserva Legal</b> La cantidad que se destinará anualmente para formar la reserva legal de la compañía limitada, conforme lo estipula la Superintendencia de Compañías.												
<b>Referencia</b>	<b>Nota 4</b>												
<b>Sección 7</b> <b>Efectivo y Equivalentes:</b> <b>Párrafo 7.2</b>	<b>Equivalentes al efectivo</b>  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: <table><tr><td><b>Año</b></td><td><b>2019</b></td><td><b>2018</b></td></tr><tr><td>Efectivo en caja</td><td>\$0.00</td><td>\$0.00</td></tr><tr><td>Bancos</td><td>\$ 41.58</td><td>\$4.557.68</td></tr><tr><td><b>Total</b></td><td><b>\$41.58</b></td><td><b>\$4.557.68</b></td></tr></table> 1) Los sobregiros bancarios se muestran en el pasivo en el rubro obligaciones financieras 2) No hay fondos restringidos.	<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	Efectivo en caja	\$0.00	\$0.00	Bancos	\$ 41.58	\$4.557.68	<b>Total</b>	<b>\$41.58</b>	<b>\$4.557.68</b>
<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>											
Efectivo en caja	\$0.00	\$0.00											
Bancos	\$ 41.58	\$4.557.68											
<b>Total</b>	<b>\$41.58</b>	<b>\$4.557.68</b>											
<b>Sección 7</b> <b>Efectivo y Equivalentes:</b> <b>Párrafo 7.2</b>	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 <b>tres meses o menos desde la fecha de adquisición</b> . 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.												
<b>Referencia</b>	<b>Nota 5</b>												
<b>Sección 8</b> <b>Párrafo 8.3</b>	<b>Cuentas y Documentos por Cobrar:</b>  Las cuentas y documentos por cobrar, provenientes del giro del negocio, se integran de la siguiente forma: <table><tr><td><b>Año</b></td><td><b>2019</b></td><td><b>2018</b></td></tr><tr><td>Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados</td><td>\$ 1.120.00</td><td>\$ 1.120.00</td></tr><tr><td>Otras no relacionadas</td><td>\$</td><td>\$ 0.00</td></tr><tr><td><b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b></td><td><b>\$ 1.120.00</b></td><td><b>\$ 1.120.00</b></td></tr></table>  Corresponde a factura por arriendo de Luis Alberto Martinez Porras.	<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 1.120.00	\$ 1.120.00	Otras no relacionadas	\$	\$ 0.00	<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 1.120.00</b>	<b>\$ 1.120.00</b>
<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>											
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 1.120.00	\$ 1.120.00											
Otras no relacionadas	\$	\$ 0.00											
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 1.120.00</b>	<b>\$ 1.120.00</b>											

Referencia	Nota 6																							
	<b>Activo por Impuestos Corrientes:</b> <b>Composición</b>																							
	<table><tr><th>CONCEPTO</th><th>2019</th><th>2018</th></tr><tr><td>Credito Tributario-Renta</td><td>\$1.154.36</td><td>\$ 153.52</td></tr><tr><td>Credito Tributario-Iva</td><td>\$ 5.505.90</td><td>\$ 2.185.86</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>\$ 6.660.26</b></td><td><b>\$ 2.339.38</b></td></tr></table>	CONCEPTO	2019	2018	Credito Tributario-Renta	\$1.154.36	\$ 153.52	Credito Tributario-Iva	\$ 5.505.90	\$ 2.185.86	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.660.26</b>	<b>\$ 2.339.38</b>											
CONCEPTO	2019	2018																						
Credito Tributario-Renta	\$1.154.36	\$ 153.52																						
Credito Tributario-Iva	\$ 5.505.90	\$ 2.185.86																						
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.660.26</b>	<b>\$ 2.339.38</b>																						
	El crédito tributario de IVA corresponde a primera factura por adecuación y remodelación bodega 24 de mayo.																							
	Nota 7																							
	El desglose de este rubro es el siguiente:																							
	<table><tr><th></th><th>2019</th><th>2018</th></tr><tr><td><b>Primas de seguro</b></td><td>\$0.00</td><td>\$0.00</td></tr><tr><td><b>(=) Activos Tangibles</b></td><td><b>\$0.00</b></td><td><b>\$0.00</b></td></tr></table>		2019	2018	<b>Primas de seguro</b>	\$0.00	\$0.00	<b>(=) Activos Tangibles</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>														
	2019	2018																						
<b>Primas de seguro</b>	\$0.00	\$0.00																						
<b>(=) Activos Tangibles</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>																						
	Corresponde a seguros de vehículos.																							
	Nota 8																							
	<b>Propiedad, Planta y Equipo: Maquinaria y Equipo</b>																							
	<table><tr><th>CONCEPTO</th><th>2019</th><th>2018</th></tr><tr><td>Terrenos</td><td>\$ 114.400.00</td><td>\$ 114.400.00</td></tr><tr><td>Edificios</td><td>\$ 65.559.38</td><td>\$ 65.559.38</td></tr><tr><td>Construcciones en Curso</td><td>\$ 40.000.00</td><td>\$0.00</td></tr><tr><td>Otros maquinaras,planta y equipo</td><td>\$ 882.15</td><td>\$ 147.35</td></tr><tr><td>(depreciaciones)</td><td>-\$2.308.66</td><td>\$0.00</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>\$ 218.532.87</b></td><td><b>\$ 180.106.73</b></td></tr></table>	CONCEPTO	2019	2018	Terrenos	\$ 114.400.00	\$ 114.400.00	Edificios	\$ 65.559.38	\$ 65.559.38	Construcciones en Curso	\$ 40.000.00	\$0.00	Otros maquinaras,planta y equipo	\$ 882.15	\$ 147.35	(depreciaciones)	-\$2.308.66	\$0.00	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 218.532.87</b>	<b>\$ 180.106.73</b>		
CONCEPTO	2019	2018																						
Terrenos	\$ 114.400.00	\$ 114.400.00																						
Edificios	\$ 65.559.38	\$ 65.559.38																						
Construcciones en Curso	\$ 40.000.00	\$0.00																						
Otros maquinaras,planta y equipo	\$ 882.15	\$ 147.35																						
(depreciaciones)	-\$2.308.66	\$0.00																						
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 218.532.87</b>	<b>\$ 180.106.73</b>																						
	Corresponde a oficinas y bodegas ubicadas en el barrio 24 de mayo y en marcel laniado y circunvalación norte. En el año 2020 se contabiliza la primera planilla por adecuación y remodelación de instalaciones de la 24 de mayo por \$ 40.000.00. En otros activos se incrementa por compra de mobiliario \$ 330.35 y equipo de cómputo \$ 404.44.																							

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:		
		2019	2018
	Proveedores Locales	\$35.383.77	\$3.577.32
Proveedores relacionados	\$0.00	\$10.410.97	
Total Ctas. Y Dctos. Por pagar	\$35.383.77	\$13.988.29	
	Corresponde a saldo por pagar al Arq. Jhonny Ulloa por \$ 30.960.00 y otros.		
	Deudas de proveedores relacionados fueron cancelados con cargo a préstamo a relacionada para cancelar deuda Jeep.		
Referencia	Nota 10		
	Otras cuentas y documentos por pagar:		
		2019	2018
	SRI	\$3.096.00	\$1.008.94
	IESS	\$0.00	\$0.00
	Otros pasivos por beneficio a empleados	\$ 0.00	\$ 0.00
	TOTAL	\$3.096.00	\$1.008.94
	Valores corresponden a retenciones de Iva y Fuente de diciembre 2019 cancelados en enero 2020.		
Referencia	Nota 11		
<div></div> <div></div> <div></div>	Cuentas y dctos por pagar largo plazo:		
		2019	2018
	Accionistas	\$7.708.46	\$11.197.49
	Deposito entregados en garantia	\$8.500.00	\$8.500.00
	TOTAL	\$16.208.46	\$19.697.49
	Deuda a relacionados \$ 2.827.45 al Sr. Lucio Martinez y \$ 4.881.01 a Sra. Fanny Porras.		
	Depósito en garantía corresponde a contrato de arriendo Pemarella S.A.		

Referencia	Nota 12																					
	<p><b>Patrimonio:</b></p> <table><tr><td></td><td><b>2019</b></td><td><b>2018</b></td></tr><tr><td><b>Capital Social</b></td><td>\$1.000.00</td><td>\$1.000.00</td></tr><tr><td><b>Reserva Legal</b></td><td>\$ 1.970.99</td><td>\$ 1.970.99</td></tr><tr><td><b>Reserva adopción niif</b></td><td>\$ 117.648.71</td><td>\$ 117.648.71</td></tr><tr><td><b>Resultados Acumulados</b></td><td>\$32.809.37</td><td>\$ 32.809.38</td></tr><tr><td><b>Utilidad del ejercicio</b></td><td>\$ 18.237.41</td><td>\$ 6.830.23</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>\$171.666.48</b></td><td><b>\$160.259.31</b></td></tr></table> <p>El patrimonio se mantiene invariable, a exepción de la utilidad de ejercicio, que tiene un incremento del 167.01%</p>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Capital Social</b>	\$1.000.00	\$1.000.00	<b>Reserva Legal</b>	\$ 1.970.99	\$ 1.970.99	<b>Reserva adopción niif</b>	\$ 117.648.71	\$ 117.648.71	<b>Resultados Acumulados</b>	\$32.809.37	\$ 32.809.38	<b>Utilidad del ejercicio</b>	\$ 18.237.41	\$ 6.830.23	<b>TOTAL</b>	<b>\$171.666.48</b>	<b>\$160.259.31</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>																				
<b>Capital Social</b>	\$1.000.00	\$1.000.00																				
<b>Reserva Legal</b>	\$ 1.970.99	\$ 1.970.99																				
<b>Reserva adopción niif</b>	\$ 117.648.71	\$ 117.648.71																				
<b>Resultados Acumulados</b>	\$32.809.37	\$ 32.809.38																				
<b>Utilidad del ejercicio</b>	\$ 18.237.41	\$ 6.830.23																				
<b>TOTAL</b>	<b>\$171.666.48</b>	<b>\$160.259.31</b>																				
Referencia	Nota 13																					
Referencia	<p><b>Resultados:</b></p> <p>Los ingresos corresponden a contrato efectuado con Pemarella S.A. \$ 39.000.00, intereses ganado en cuenta \$ 33.31</p> <p>Los gastos ascienden a \$ 20.795.90, que corresponden a la operativa del negocio.</p> <p>La Utilidad neta del periodo asciende a \$ 18.237.41. El impuesto a la renta causado \$ 2.119.16</p>																					
	<p><b>Nota 14</b></p>																					
	<p><b>Cambios en las Políticas Contables:</b></p> <p>A la fecha del cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2019, no hubo cambios en las políticas contables adoptadas en el año 2020.</p>																					
Referencia	Nota 15																					
	<p><b>Hechos Posteriores:</b></p> <p>Después del 31 de diciembre de 2019, no existieron hechos posteriores que amerite ajustes a los estados financieros o incluir una nota aclaratoria.</p>																					
Referencia	Nota 16																					
	<p><b>Pasivos Contingentes:</b></p> <p>No existen pasivos contingentes que sirvan para considerar ajustes de provisión.</p>																					
Referencia	Nota 16																					
	<p><b>Aprobación de Estados Financieros:</b></p> <p>Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Administración en Junta General Extraordinaria Accionistas de fecha 13 junio del año 2020.</p>																					

  
**Lucio Alberto Martínez Amaya**  
**GERENTE GENERAL**  
**CODANEX CIA.LTDA.**

  
**Ing. Mercedes Martínez Amaya**  
**CONTADORA**  
**Reg.prof.20839**