



WDA  
Dirección: Calle 9 de Octubre 34, Zona Calle República y St. San Sebastián Gómez D.C.  
Tel. 88334173  
E-mail: [alonzogracia@hotmail.com](mailto:alonzogracia@hotmail.com)

---

**INFORME**  
**WDAG- AEF-005-2020**

**LIC. WILLIAN DAVID ALONZO GRACIA MG.**  
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS  
REG. SC- RNAE No. 1069  
RUC. 1307757987001

**COMPAÑÍA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

## ÍNDICE

Contenido	
ÍNDICE.....	2
INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE.....	3
CAPÍTULO II.....	5
ESTADOS FINANCIEROS.....	5
CAPÍTULO III.....	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.....	9
2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.....	9
INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIERAS.....	10
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	10
4. ACTIVOS FINANCIEROS.....	11
5. INVENTARIOS.....	12
6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....	12
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	13
8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	13
9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	14
10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	14
11. OTROS PASIVOS CORRIENTES.....	14
12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y ANTICIPOS DE CLIENTES.....	14
13. CAPITAL.....	17
14. RESERVAS Y UTILIDADES ACUMULADAS.....	17
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	17
16. COSTOS.....	17
17. GASTOS.....	18
18. OTRAS REVELACIONES.....	18
19. EVENTOS SUBSECUENTES.....	18



## CAPÍTULO I INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Portoviejo, 27 de marzo de 2020

A los Accionistas de LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA.  
Portoviejo- Ecuador

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

*Hemos auditado los estados financieros de la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.*

*En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

#### **Fundamento de la opinión**

*Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.*

#### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

*La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

*En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.*

*Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.*

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

*Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra*



*opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

*Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:*

- *Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.*
- *Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.*
- *Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.*
- *Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento.*
- *Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.*
- *Proporcionamos a los responsables de la administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.*

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

*El informe sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias (ICT) exigido por el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y artículo 279 de su Reglamento de Aplicación e Informe con relación a actos legales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de mi encargo de auditoría y que ha sido requerido en el artículo 18, Sección III, del reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019, serán emitidos por separado.*

  
**Lic. William David Alonzo G.**  
Auditor Externo  
Registro. SC- RNAE No. 1069  
RUC. 1307757987001

**Mg. William Alonzo G.**  
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO



PMAT 1988  
 Dirección: Calle Meléndez de la Cruz Calle Vespertino y Dr. Luis V. Torres Colón Edif.  
 Tel. 898126112  
 E-mail: [atm@warranted.com](mailto:atm@warranted.com)

## CAPÍTULO II ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑIA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2019  
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Cuentas	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
<b>ACTIVO</b>		<b>892.062,09</b>	<b>861.011,84</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>892.062,09</b>	<b>861.011,84</b>
<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	3	<b>3.963,46</b>	<b>12.421,85</b>
EFFECTIVO		200,00	489,90
BANCOS		3.763,46	11.951,95
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	4	<b>547.836,48</b>	<b>115.099,20</b>
CTAS CLIENTES NO RELACIONADOS		151.266,21	5.508,25
OTRAS CTAS CLIENTES RELACIONADOS		396.570,27	109.590,95
<b>INVENTARIOS</b>	5	<b>217.889,82</b>	<b>633.355,72</b>
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN		217.889,82	633.355,72
<b>Servicios Otros Pagos Anticipados</b>	6	<b>4.242,66</b>	<b>4.912,77</b>
ANTICIPOS A PROVEEDORES		2.711,74	4.031,85
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS		880,92	880,92
PRESTAMOS A EMPLEADOS		650,00	0,00
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	7	<b>118.060,58</b>	<b>95.222,30</b>
CRED. TRIB. A FAVOR EMPRESA (IVA)		85.539,86	71.798,18
CRED. TRIB. A FAVOR EMPRESA (I.R.)		19.287,15	15.478,40
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		13.202,88	7.945,72
Nota Credito IESS		39,69	0,00
<b>PASIVO</b>		<b>792.537,98</b>	<b>770.195,56</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>261.986,44</b>	<b>86.147,22</b>
<b>Cuentas y Documento por Pagar</b>	8	<b>45.636,27</b>	<b>14.339,15</b>
PROVEEDORES DE MATERIALES		41.573,66	12.041,22
PROVEEDORES DE SERVICIOS		3.642,13	2.297,93
<b>OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERA</b>	9	<b>150.000,00</b>	<b>16.442,71</b>
OBLIGACIÓN FINANCIERA A CORTO PLAZO		150.000,00	16.442,71
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	10	<b>90.602,97</b>	<b>14.085,95</b>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		24.396,62	1.952,50
IMPUESTO A LA RENTA X PAG EJERCICIO		13.970,71	6.219,44
CON EL IESS		1.793,87	2.198,73
CTA. X PAGAR EMPLEADOS		1.209,31	0,00
PARTICIP. TRABAJADORES X PAG EJERC		9.232,46	3.715,28
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	11	<b>15.749,20</b>	<b>41.279,41</b>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		15.749,20	41.279,41
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>530.949,54</b>	<b>684.048,34</b>
<b>Cuentas por pagar Diversas/Relac</b>	12	<b>300.255,90</b>	<b>270.501,54</b>
COMPAÑIAS RELACIONADA POR PAGAR		300.255,90	270.501,54
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	12	<b>230.693,64</b>	<b>413.546,80</b>
ANTICIPO DE CLIENTES URBANIZACIÓN		140.693,64	413.546,80
ANTICIPO BONOS DE VIVIENDA		90.000,00	290.000,00
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>99.054,02</b>	<b>90.816,28</b>
<b>CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS</b>		<b>28.390,07</b>	<b>26.781,07</b>
<b>CAPITAL</b>	13	<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>
Capital Suscrito o Asignado		20.000,00	20.000,00
<b>RESERVAS</b>	14	<b>8.390,07</b>	<b>6.781,07</b>
Reserva Legal		8.390,07	6.781,07
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	14	<b>31.465,98</b>	<b>48.245,25</b>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>31.465,98</b>	<b>48.245,25</b>
Generación Acumulada		31.465,98	48.245,25
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>39.237,97</b>	<b>15.789,96</b>
<b>RESULTADOS</b>		<b>39.237,97</b>	<b>15.789,96</b>
Generación Neta del Periodo		39.237,97	15.789,96

Sr. Joseba Yñake González de Langanca Landa  
**GERENTE**

Ing. Lorena Paola Pata Ureta  
**CONTADORA**



R.M.C. 1995  
 Director: Calle Democracia No. 2000, Calle Tigris y Dr. Luis Villalobos, Guaymas, Son.  
 Tel.: 5652331/2/3  
 E-mail: [administracion@lanka.com](mailto:administracion@lanka.com)

**COMPANÍA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA.**  
**ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

DESCRIPCIÓN	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA							TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA	
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA					
A + B SALDO AL FINAL DEL PERIODO	20,000.00	8,360.07	0.00	0.00	31,465.98	39,237.97	99,064.02	99,064.02
A SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR.	20,000.00	6,781.07	0.00	0.00	48,245.25	15,789.96	90,816.28	90,816.28
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	20,000.00	6,781.07	0.00	0.00	48,245.25	15,789.96	90,816.28	90,816.28
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:								
CORRECCIÓN DE ERRORES:	0.00	1,579.00	0.00	0.00	-16,779.27	23,448.01	8,247.74	8,247.74
B CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	1,579.00	0.00	0.00	-16,779.27	-15,789.96	0.00	0.00
Aumento (disminución) de capital social	0.00						0.00	0.00
Aportas para futuras capitalizaciones							0.00	0.00
Otros cambios (detallar):							0.00	0.00
a. Reclasificación de utilidades del ejercicio anterior a ganancias acumuladas							-30,990.23	-30,990.23
Reserva facultativa y estatutaria							0.00	0.00
Otras Reservas							0.00	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						39,237.97	39,237.97	39,237.97

Sr. Joseba Yfalle González de Langarica Landa  
**GERENTE**

Ing. Lorena Padua Pata Ureta  
**CONTADORA**



INAE 1983  
Dirección: C/da Urtebarria 3a Etapa Calle Vegetativa y D. Luis Villanueva Gómez Puz.  
Tel: 985206112  
E-mail: [info@warranted.com](mailto:info@warranted.com)

**COMPañIA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA**  
**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

CUENTAS	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	15	<b>2.751.845,48</b>	<b>1.291.454,27</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>2.735.671,94</b>	<b>1.291.450,20</b>
<b>VENTAS-PRESTAC SERV-CONTRAT</b>		<b>2.735.671,94</b>	<b>1.291.450,20</b>
Ventas de Bienes		2.735.671,94	1.291.090,20
Prestación de Servicios		0,00	360,00
<b>OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	15	<b>9,96</b>	<b>4,07</b>
<b>INTERESES Y/O COMISIONES</b>		<b>9,96</b>	<b>4,07</b>
Intereses y Comisiones Ganadas		9,96	4,07
<b>DEVOLUCIONES Y DCTOS EN VENTAS</b>		<b>16.163,58</b>	<b>0,00</b>
<b>DEVOLUCIONES Y PENALIDADES</b>		<b>16.163,58</b>	<b>0,00</b>
Penalizaciones -Desistimiento y Otros		16.163,58	0,00
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	16	<b>2.690.295,72</b>	<b>1.266.685,71</b>
<b>COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>		<b>2.121.959,39</b>	<b>1.088.939,72</b>
<b>MATERIALES UTILIZADOS</b>	16	<b>1.328.093,05</b>	<b>487.403,75</b>
Compras Netas Materia Prima		1.328.093,05	487.403,75
<b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>	16	<b>778.344,99</b>	<b>556.102,67</b>
Mano de Obra Directa de Obra		778.344,99	556.102,67
<b>OTROS COSTOS IND. DE FABRICACIÓN</b>	16	<b>15.521,35</b>	<b>45.433,30</b>
Costos Maquinarias en Obra		15.521,35	45.433,30
<b>GASTOS</b>	17	<b>568.336,33</b>	<b>177.745,99</b>
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	17	<b>7.939,06</b>	<b>0,00</b>
Promoción y Publicidad Ventas		7.939,06	0,00
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	17	<b>547.778,38</b>	<b>176.573,28</b>
Sueldos, Salarios Y Remunc Administ		75.081,15	68.414,73
Aporte A La Seguridad Social		12.755,43	11.435,34
Beneficios Sociales e Indemnizaciones		9.888,79	8.585,68
Honorarios Profesionales		23.108,39	600,00
Mantenimiento y Reparaciones		77.355,10	1.462,96
Combustible		703,09	632,94
Lubricantes y Repuestos		100,00	0,00
Transporte		20.697,05	40,00
Gastos de Gestión		84,29	0,00
Gastos de Viaje		559,75	0,00
Servicios Básicos		2.283,30	1.908,80
Impuestos y Contribuciones		7.011,81	6.119,72
Otros Gastos de Servicios		119.040,18	41.865,24
Otros Gastos de Bienes		199.110,05	35.507,87
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	17	<b>12.618,89</b>	<b>1.172,71</b>
Intereses Financieros		12.618,89	1.172,71
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>61.549,76</b>	<b>24.768,56</b>

Sr. Joseba Yñake González de Langaica Landa  
**GERENTE**

Ing. Lorena Peola Pata Ureta  
**CONTADORA**



W.A. 1995  
Dirección: Calle Independencia 3ra. Etapa Calle Yaguajay y Dr. Luis Villalón Gómez Pinar del Río.  
Tel.: (980) 241173  
E-mail: [abonogracia@warranted.com](mailto:abonogracia@warranted.com)

**COMPañIA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO</b>	<b>(En US)</b>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>-8.458,39</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>10.042,52</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>2.301.557,77</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.301.557,77
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>-1.820.904,29</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.720.268,09
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-100.636,20
Otros pagos por actividades de operación	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-470.610,96
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0,00</b>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0,00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-18.500,90</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-18.500,90
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-8.458,39</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>12.421,85</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>3.963,46</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>61.549,76</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>7.904,75</b>
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	17.137,21
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-9.232,46
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>-59.411,99</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-450.287,71
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0,00
(Incremento) disminución en inventarios	415.465,90
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-13.774,60
Incremento (disminución) en beneficios empleados	6.321,63
Incremento (disminución) en otros pasivos	-17.137,21
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>10.042,52</b>

Sr. Joseba Yñake González de Langarica Landa  
**GERENTE**

  
Ing. Lorena Páola Pata Ureta  
**CONTADORA**

## CAPÍTULO III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, es una compañía anónima, radicada en la parroquia Jaramijó de la provincia de Manabí del cantón Jaramijó - Ecuador, con RUC 1391765266001. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, el 9 julio del 2009, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución 09.P.DIC.0000328 Y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del canton Manta, el 15 de julio del 2009. Cambio de domicilio mediante escritura publica celebrada en Notaria cuarta del canton Manta el 14 de mayo del 2012, aprobada mediante Resolucion de la intendencia de compañías de portoviejo No SC.DIC.P.2012.0438 de fecha 06 de julio 2012 e inscrita debidamente en Registro mercantil del Canton Jaramijo el 17 de agosto del 2012, bajo el numero 16 y anotada en el repertorio general tomo 1 con el numero 583.

La Compañía para brindar sus servicios se encuentra ubicada en la ciudad de Jaramijó, calle RAMO 3, KM 2 1/2 VIA CIRCUNVALACION, numero 114 interseccion 5, ciudadela URB ARBOLEDA, es una entidad de derecho privado y se dedica a actividades de la construcción de edificios, casas, centros y locales comerciales, oficinas, bodegas, conjuntos habitacionales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

El representante legal de la Compañía es el señor Joseba Yñake Gonzalez de Langarica Landa, con un periodo de duración de dos años, contados a partir del 24 de Enero de 2020, y la fecha en que fue inscrito el nombramiento en el Registro Mercantil de Jaramijó fue el 27 de Enero de 2020.

Como Presidente de la Compañía dentro del periodo fiscal auditado, ejerce este cargo la señora Alicia Virginia Acosta Gomez, con un periodo de duración de dos años, contados a partir del 24 de Enero de 2020, nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Jaramijó el 27 de Enero de 2020.

La compañía en el año fiscal auditado cuenta con dos accionistas: Joseba Yñake Gonzalez de Langarica Landa y Francisco Laurentino Macias Macias

### 2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados en dólares americanos (USD).

#### a) Cuentas por cobrar y Documentos por Cobrar

Incluye principalmente cuentas por cobrar que se estiman van a ser convertidas en dinero dentro de un año a partir de la fecha del Balance.

#### **b) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones contraídas por la empresa con terceras personas; valores que deben ser pagados a corto y largo plazo.

#### **c) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios y a satisfacción. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

#### **d) Beneficios a los empleados – pagos por indemnizaciones**

Los beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido con el Gobierno, mediante el Código de Trabajo. Los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

#### **e) Identificación de los estados financieros**

La compañía mostrará la siguiente información en la cabecera de cada hoja de los estados financieros:

- 1) El nombre de la compañía.
- 2) Nombre del Estado Financiero.
- 3) El periodo de presentación.
- 4) El equivalente monetario.

#### **f) Desglose de gastos**

La compañía presentará un desglose de los gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza de los gastos o en la función de los gastos dentro de la compañía, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante.

#### **g) Patrimonio**

Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2019, representa 20.000 acciones de valor nominal unitario de US\$ 1.00.

### **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIERAS**

#### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

A continuación, se muestra al 31 de diciembre de 2019 las cantidades del efectivo y equivalente de efectivo de la compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., de acuerdo al siguiente detalle:



DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Efectivo</b>		
Caja	0.00	300.00
Caja Chica	200.00	169.90
<b>Bancos</b>		
<b>Locales - No Relacionados</b>		
Banco Internacional Cta. Cte. 700-061124-9	163.81	4,583.26
Banco Guayaquil Cta. Cte. 1404985-1	1,932.54	539.5
Banco Pichincha Cta. Cte. 2100155281	199.60	4,329.13
Banco Pichincha Cta. Aho. 2204436742	1,001.84	2,500.06
Banco Pacifico Cta. Cte. 7985614	206.63	0.00
Mutualista Pichincha Cta. Aho. 268018928	259.04	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>3,963.46</b>	<b>12,421.85</b>

Representan los fondos de liquidez inmediata que posee LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., y el disponible en instituciones financieras locales, mediante cuenta corriente.

La Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., para el año fiscal sujeto a auditoría terminado al 31 de diciembre de 2019 ha incorporado saldos en las Instituciones Financieras: Banco Pacifico y Mutualista Pichincha

#### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 al Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., presentó los siguientes valores por concepto de Activos Financieros según la siguiente información:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes</b>		
<b>No Relacionados</b>		
Garmentia Contreras Jesus Fernando	474.00	0.00
Cedeño Giler Mario Andres	808.75	808.75
Garcia Coello Maria Luisa	2,315.82	0.00
Salto Guillen Walter Vinicio	0.00	107.15
Villafuerte Villamar Monica Margar	0.00	46
Ibarra Ponce Defilia Annabel	0.00	3,281.12
Clavijo Aveiga Heydi Carolina	1,054.99	0.00
Realpe Tomalá Tonio Luis	6,170.41	0.00
Rodriguez Maldonado Jorge Luis	3,734.87	0.00
Diaz Nieves Daniel Leonardo	0.00	603.53
Rodriguez Castro Luis Marcelo	0.00	661.7
Meza Mantuano Vanessa Johanna	4,776.21	0.00
Martinez Fabricio/Baquerizo Katiusk	2,356.98	0.00
Garcia Marcos Walter Ricardo	4,279.42	0.00
Maria Alejandra Otero Sanchez	4,404.02	0.00
Castro Ponce Roddy Ricardo	1,161.84	0.00
Meneses Monica - Enriquez Javier	69,716.95	0.00
Villanueva Romero Jhonny Alexander	49,951.55	0.00
Macias Macias Francisco Laurentino	60.40	0.00
<b>Otras Cuentas Relacionadas</b>	0.00	0.00
Hordepac S.A	396,570.27	109,590.95
<b>TOTAL</b>	<b>547,836.48</b>	<b>115,099.20</b>

De la información antes expuesta, se pudo evidenciar que existen cuentas significativas pendientes de cobro al cierre del ejercicio fiscal auditado (2019). Las Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados, representan el



72% del total, siendo su incremento en el periodo del 262% respecto al año anterior. Las transacciones entre relacionadas no estipulan fecha de vencimiento ni generan intereses.

## 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo auditado de inventarios de la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., es como se muestra a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Inventarios</b>		
Inventarios Obras en Proceso Terreno	198,153.77	309,408.07
Obra: Bodega	19,774.55	323,947.65
Inventarios Repuesto, Herramientas	-38.50	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>217,889.82</b>	<b>633,355.72</b>

La valuación de inventarios se realiza al costo, es decir que la compañía auditada permite que las mercancías se relacionen al precio de adquisición.

## 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como se muestra a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>		
<b>Préstamos a Empleados (a)</b>		
Lopez Ballon Maria	150.00	0.00
Borges Borges Albanis Edixa	500.00	0.00
<b>Anticipo a Proveedores (b)</b>		
Anticipo Trabajadores eventuales	250.00	0.00
Anticipo Su Hidromecánica S.A.	0.00	51.84
Anticipo Makinas F F	1,412.00	0.00
Anticipo Alonzo Gracia Willian	0.00	2,988.29
Anticipo Hydromecanica del Ecuador S.A	285.55	0.00
Anticipo Condominio La Arboleda	0.00	542.07
Anticipo Zambrano Villaprado Christian	161.10	161.10
Anticipo Maderas y Plásticos MAPLAST S.A.	0.00	284.72
Anticipo Marin Quizhpi Herman	103.09	0.00
Anticipo Bermudez Mantuano Rosario	500.00	0.00
Anticipo Corporacion El Rosado S.A	0.00	3.83
<b>Otros Anticipos (c)</b>		
Anticipos SRI 2013 Juicio Garantía	880.92	880.92
<b>TOTAL</b>	<b>4,242.66</b>	<b>24,185.43</b>

- Constituyen los anticipos entregados a empleados que ascienden al cierre del ejercicio fiscal auditado a USD 650.00 equivalente al 15,32% del total de Servicios y Otros Pagos Anticipados.
- Corresponden a anticipos efectuados a los proveedores, por adquisiciones de bienes y/o servicios con cargo al periodo fiscal auditado, liquidables al momento de su traspaso efectivo.
- Anticipos efectuados en Juicio Garantía SRI 2013



## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle del saldo contable de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre de 2019 es como se muestra a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Crédito Tributario IVA	85,539.86	71,798.18
Retención en la Fuente	19,287.15	15,478.40
Anticipo de Impuesto a la Renta	13,202.88	7,945.72
Nota de Crédito IEES	39.69	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>118,069.58</b>	<b>95,222.30</b>

La cuenta de *Retención en la Fuente*, cerró con un saldo de USD 19,287.15, la misma que será liquidada en el ejercicio fiscal siguiente al momento de la liquidación del pago del impuesto a la Renta del año 2019.

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., a continuación, presentó los siguientes valores por concepto de Otras Obligaciones Corrientes:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Cuentas por pagar Proveedores de Materiales</b>		
OEE Distribuciones SA	37,423.87	0.00
Luis Guzmán López	0.00	474
Comercial Master S.A.	387.05	0.00
Disalme CIA LTDA	2,352.94	5,359.16
Pinturas Condor S.A	633.08	2,183.98
FV Area Andina S.A	0.00	1,885.72
Mendez Espinosa José Ricardo	56.23	0.00
Constructora Ciudad Rodrigo	7.00	7.00
Mendoza Solorzano Lully Hernan	0.00	1,803.25
Dipac Manta S.A	427.70	328.11
Alessa S.A	285.99	0.00
<b>Proveedores de Servicios</b>		
Corporacion Favorita C.A	699.86	
Delgado Menoscal Jose Baudilio	0.00	297.00
Cedeño Valenzuela María Mercedes	264.00	0.00
DecorCasa Cia. Ltda.	0.00	263.43
Alonzo Gracia Willian David	900.00	0.00
Borges Borges Albanis Edixa	600.00	0.00
Cevallos Moreira Pablo Miguel	13.05	0.00
Muentes Vera Omar Kenner	0.00	1,237.50
Segurillanta	58.42	0.00
Villanueva Romero Darwin Jose	0.00	500.00
Talleres Taisor Cia Ltda	1,306.80	0.00
<b>Zambrano Zambrano Carlos</b>	<b>220.28</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>45,636.27</b>	<b>14,339.15</b>

Las cuentas por pagar para el periodo fiscal terminado al 31 de diciembre de 2019, tuvieron un incremento equivalente al 218% con relación al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, observándose que las cuentas pendientes de pago con la compañía OEE Distribuciones S.A., representan el 82% del total de las cuentas por pagar.

## 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle del saldo contable de las Obligaciones con Instituciones Financieras al 31 de diciembre de 2019 es como se muestra a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Crédito Banco del Pacífico	150,000.00	0.00
Crédito Banco Fichincha	0.00	16,442.71
<b>TOTAL</b>	<b>150,000.00</b>	<b>16,442.71</b>

## 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle contable del rubro de Otras Cuentas Corrientes al 31 de diciembre de 2019, es como se muestra a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Con la Administración Tributaria	24,396.62	1,952.50
Impuesto a la Renta por Pagar	13,970.71	6,219.44
<b>Con el IEES (a)</b>		
Aporte individual IEES 9.45%	503.93	614.26
Aporte Patronal IEES 12.15%	647.90	789.77
Préstamo al IEES - Empleado	642.04	794.70
<b>Cuenta por Pagar Empleados (b)</b>		
Acosta Gomez Alicia Virginia	496.54	0.00
Bustamante Banchon Andrea	4.01	0.00
Deysi Daniela Diaz Ramirez	4.00	0.00
Lopez Bailon Maria Elena	4.00	0.00
Pata Ureta Lorena Paola	4.00	0.00
Gonzalez d Langarica L Joseba	692.76	0.00
Borges Borges Albanis Edixa	4.00	0.00
Participación Trabajadores por Pagar	9,232.46	3,715.28
<b>TOTAL</b>	<b>50,602.97</b>	<b>14,085.95</b>

- (a) Corresponden a las obligaciones que mantiene la compañía con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cerrando el 2019 con un total de UDS. 1793,87.  
 (b) Son valores que quedaron pendientes de pago a empleados y las provisiones por beneficios sociales.

## 11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El saldo de Otras Pasivos Corrientes al 31 de diciembre de 2019 es como se detalla a continuación:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Tarjeta Corporativa Bco. Guayaquil	3,286.80	2,824.80
Cheques no cobrados y vencidos	12,462.40	38,454.81
<b>TOTAL</b>	<b>15,749.20</b>	<b>41,279.41</b>

## 12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo de las Cuentas por Pagar Relacionadas y Anticipos de Clientes al 31 de diciembre de 2019 es como se muestra en el siguiente detalle:



9142 1002  
Dirección: Cda. Doroncala 3ra. Etapa Calle Negreiros y Dr. Luis Villaverde Guzmán Esq.  
Tel.: 995346112  
E-mail: [administracion@wafin.net](mailto:administracion@wafin.net)

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>Cuentas Por Pagar Relacionadas (a)</b>		
Prestamos Joseba González de Langarica	300,255.90	0.00
<b>Anticipos de Clientes Urbanización (b)</b>		
Anticipo de Clientes	229.06	479.06
Intriago Miranda Yesenia Mariana	675.00	0.00
Evelyn Calahorrano	700.00	0.00
Rivera Chávez Yenny - Luis	2,300.00	2,300.00
Mora Garcia Marvin Ashely	0.00	5,334.00
Bayron Arturo Herrera Ramos	300.00	0.00
Cisneros Torres Diego Hernando	123.44	123.44
Intriago Santana Luis Emilio - Luis	4,116.04	4,116.04
Casanova Garcia Tania - Luis	0.00	342.50
Alcivar Cadena Roberto Fabricio	7,170.00	7,170.00
Rojas Valle Isabel Fabiola	376.83	376.83
Pico Velez Lenin Alfonso -Luis	545.52	545.52
Moreira Mero Jimmy Anibal	0.00	4,183.00
Client: Burgos Vera Rolando	550.00	550.00
Andrade Villareal Cesar Alfredo	4,130.00	4,130.00
Villafuerte Chila Xavier Harry	420.00	420.00
Villafuerte Chila Katherine	1,920.00	1,920.00
Carrillo Peñafiel Jose Gregorio	550.00	550.00
Alarcon santos Carlos Rolando	4,472.00	4,472.00
Denicolo Acosta Janeth	2,656.79	2,656.79
Velez Ormazza Jose Ramon	0.00	1,374.76
Sabando Mendoza Carolina Katuska	3,000.00	3,000.00
Villacis Mendieta Bercelio	0.00	4,180.00
Salazar Moreira Eduardo Daniela	550.00	550.00
Cedepa Azua Marcos Renzzo	550.00	550.00
Muñoz Gonzalez Anibal ACIMCO	2,485.00	2,500.00
Intriago Velez Blanca Auxiliadora	500.00	500.00
Miguel Angel Enriquez Zambrano	667.50	0.00
Salazar Merchan Sonia Aracely	2,900.00	2,900.00
Mero Mero Jessica Mariuxi	2,679.61	2,679.61
Velasquez Vera Maria Auxiliadora	910.53	910.53
Salazar Carlos Amancio	686.10	686.10
Espinales Quiroz Rosa Paula	0.00	5,500.00
Karen Denisse Espinoza Pincay	15,000.00	15,000.00
Sophia Belen Espinoza Pincay	8,440.00	15,000.00
Cobefia Cevallos Sandra Elizabeth	0.00	500.00
Giler Laaz Juan Hernan	500.00	500.00
Gonzalez Cuayal David Washington	0.00	627.38
Melida Barreto	0.00	700.00
Perez Maria Carolina	245.00	285.00
Gordon Quishpe Paola Gabriela	700.00	700.00
Ponce Moreira Maria Monserrate	0.00	42.00
Revelo Flores Fabricio Dani	0.00	1,700.00
Delgado Mera Alisson Angelit	3,200.00	3,200.00
Cimera Macola Davor Mladen	0.00	700.00
Bello Carrasco Italo/Quiroz Carmen	0.00	700.00
Valencia Gonzalez Jahaira Vanessa	30,800.00	10,300.00
Merchan Saltos Lady Laura	700.00	700.00
Llovet Miniet Ana Maris	0.00	700.00
Pazmiño Nadia/ Palma Cesar	0.00	561.09
Moreira Fernandez Luis Alfredo	668.17	700.00
Genesis Ivette Mendoza Velez	600.00	0.00
Nufez Chiquito Carlos Roberto	16,379.10	0.00
Velez Valencia Luis Olivero/Herfin	500.00	0.00
Navarrete Molina Jose Alfredo	500.00	0.00



DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Carlos Coello - Gema Catagua	600.00	0.00
Rivera Garcia Mario Daniel	318.00	0.00
Mero Maldonado Junio - Mera Maria M	350.00	0.00
Bernal Cervantes Cinthya Esmeralda	0.00	680.00
Alcivar Zambrano George Alciviades	0.00	45.10
Bedoya Heras Maria Belen	0.00	700.00
Rodriguez Velez Aster Tercero	0.00	561.05
Quiroz Zambrano Silvia Mabel	0.00	600.00
Juarez Mendez Armando Jose	350.00	0.00
Bailon Rivera Daniel Modesto	350.00	0.00
Parrales Mendoza Daniel Gustavo	350.00	0.00
Ferrada Chica Martha Victoria	275.00	0.00
Gomez Andrade Rossana Geoconda	700.00	0.00
Quinde L Diana - Arcentales C Luis	700.00	0.00
Marrasquin Sujey Gabriela	1.900.00	0.00
Velez Christopher	350.00	0.00
Yperti Intriago Johanna Gisell	475.00	0.00
Vera Rojas Saada Giovanna	350.00	0.00
Cuesta Monard Alvaro Ivan	0.00	350.00
Garcia Z Geraldine-Garcia V Wilson	0.00	350.00
Alcivar Briones Alex Javier	0.00	235.90
Delgado Centeno Yadira	0.00	250.00
Mejia Cedeño Gisela Maria	350.00	0.00
Lopez Delgado Denisse Yasmin	350.00	0.00
Franco Delgado Maria Isabel	350.00	0.00
Lopez M Cristhian - Bowen M Gladys	350.00	0.00
Cevallos Merchan Nancy Maria	600.00	0.00
Barberan Moreira Maria Veronica	0.00	250.00
Pineda Betancourth Ana Sofia	0.00	253.60
Medina Morales Marco Antonio	0.00	600.00
Rangel Anchundia Ismael	0.00	600.00
Paredes Perez Galdys Maritza	0.00	455.50
Delgado Alvia Karen Gissela	350.00	0.00
Mendoza Saltos Mayra Alexandra	350.00	0.00
Cevallos Granja Paul Arturo	643.05	0.00
William Saltos - Narcisa Molina	400.00	0.00
Padilla Patricio / Vera Maria	700.00	0.00
Ponce Palma Adrian Carlos	700.00	0.00
Paladines Garcia Gary Bruno	700.00	0.00
Saltos Cedeño Ramiro Favio	700.00	0.00
Perez Delgado Maria Auxiliadora	222.70	0.00
Pillasagua Giler Tatiana Elizabeth	700.00	0.00
Moreira Andres	664.20	0.00
Morales De Martinez Rosa Elena	600.00	0.00
Frank Carrera Oscar Eduardo	500.00	0.00
<b>Anticipo Bono de Vivienda (c)</b>	<b>90,000.00</b>	<b>290,000.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>530,949.54</b>	<b>413,546.80</b>

- (a) Valores pendientes de cancelación, por préstamos realizados de parte del señor Joseba González de Langerica Landa los cuales son han sido utilizados por la compañía para gastos operativos y capital de trabajo, estos préstamos no han sido otorgados bajo cláusulas de vencimiento ni de pago de intereses.
- (b) Corresponde a anticipos entregados por parte de los clientes de la urbanización Arboleda, los cuales se liquidan posteriormente con la materialización de la venta.
- (c) Corresponden a valores percibidos por concepto de bonos de vivienda del MIDUVI.



RNIE 1043  
Dirección: Calle Internacional No. 1043a Calle Yaguajay y Dr. Juan V. Hernández Calles y Dr. Benigno  
Tel: 0993328112  
E-mail: [lanke@lanke.com](mailto:lanke@lanke.com)

### 13. CAPITAL

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública de Constitución inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, está compuesto por 20.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de USD 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	CÉDULA	VALOR DE ACCIÓN	No. DE ACCIONES	%	AÑO 2019	No. DE ACCIONES	%	AÑO 2018
Gonzalez de Langaica Landa Joseba Yriake	Venezuela	1310328743	1	19,800	99%	19,800.00	19,800	99%	19,800.00
Macias Macias Francisco Laurentino	Ecuatoriana	1305029676	1	200	1%	200.00	200	1%	200.00
TOTAL				20,000	100%	20,000.00	20,000	100%	20,000.00

### 14. RESERVAS Y UTILIDADES ACUMULADAS

Un resumen de éstas cuenta, al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
Reserva Legal	8,360.07	6,781.07
Utilidades Acumuladas	31,465.98	48,245.25
TOTAL	39,826.05	55,026.32

De acuerdo a lo establecido en el artículo 297 de La Ley de Compañías se requiere que en las Compañías Anónimas se destine un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas anuales para que sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social.

### 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos de actividades que presenta la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., son los siguientes:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ingresos Venta de Bienes-Insumos	2,735,671.94	1,291,090.20
Ingresos por servicios	0.00	360.00
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Intereses y Comisiones Ganadas	9.96	4.07
Devoluciones y Documentos en Venta	16,163.58	0.00
TOTAL	2,751,845.48	1,291,454.27

### 16. COSTOS

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA., presentó los siguientes valores por concepto de COSTOS:

DESCRIPCIÓN	31/12/2019	31/12/2018
Compras netas locales de materia prima	1,328,093.05	487,403.75
Mano de Obra Directa	778,344.99	556,102.67
Otros Costos Ind. de Fabricación	15,521.35	45,433.30
<b>TOTAL</b>	<b>2,121,959.39</b>	<b>1,088,939.72</b>

## 17. GASTOS

La composición de los gastos y sus saldos se presentan de la siguiente manera:

DETALLE	31/12/2019	31/12/2018
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
Promoción y publicidad	7,939.06	0.00
<b>TOTAL DE GASTOS DE VENTAS</b>	<b>7,939.06</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	75,081.15	68,414.73
Aportes a la seguridad social	12,755.43	11,435.34
Beneficios sociales e indemnizaciones	9,888.79	8,585.68
Honorarios y servicios prestados	23,108.39	600.00
Mantenimiento y reparaciones	77,355.10	1,462.96
Combustibles	703.09	632.94
Lubricantes y Repuestos	100.00	0.00
Servicio de transporte	20,697.05	40.00
Gastos de gestión	84.29	0.00
Gastos de Viaje	559.75	0.00
Servicios básicos	2,283.30	1,908.80
Impuestos y Contribuciones	7,011.81	6,119.72
Otros Gastos de Servicio	119,040.18	41,865.24
Otros Gastos de Bienes	199,110.05	35,507.87
<b>TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>547,778.38</b>	<b>176,573.28</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Crédito Banco Pichincha	1,017.27	1,172.71
Intereses Crédito Banco Internacional	11,601.62	0.00
<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>12,618.89</b>	<b>1,172.71</b>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>568,336.33</b>	<b>177,745.99</b>

## 18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

## 19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

## INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

A los Accionistas de:  
**LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA**

*He realizado la Auditoría de Cumplimiento con respecto a la Normativa de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, de acuerdo con las normas de auditoría en atención a las disposiciones legales vigentes para el periodo económico 2019. En tal razón, bajo mi carácter de auditor externo de la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, emitiré el presente Informe de Cumplimiento sobre tales procedimientos de control interno por el ejercicio económico comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.*

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía**

*La Administración de la compañía es la responsable de funcionamiento de los procedimientos de control interno sobre Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, de acuerdo con la normativa de la Unidad de Análisis Financiero y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y otras regulaciones nacionales.*

*Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes que permitan a la entidad el cumplimiento de las regulaciones establecidas por los entes de control, mediante la selección y aplicación de políticas apropiadas que den una garantía razonable de acuerdo con las circunstancias.*

### **Responsabilidad del Auditor**

*Mi responsabilidad es expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, de lo previsto en el Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre de 2018 y en la Resolución No. SCVS- DSC-2018-0041 de las NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS" emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores y Seguros, así como, las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.*

*Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada que fundamenta la conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor, que podrá consistir también en el análisis del riesgo de incumplimiento significativo, ya sea por fraude o error. Los procedimientos seleccionados consisten en realizar pruebas de cumplimiento, indagaciones con el personal responsable, aplicar procedimientos analíticos y de revisión. Considero que la evidencia de auditoría obtenida resulta suficiente y apropiada para permitimos expresar una conclusión.*

### **Bases para la conclusión**

*La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la Compañía las obligaciones establecidas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.*

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que la Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art. 41 de la Resolución SCVS-DSC-2018-0041 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE con estado de validación exitoso.

Se constata que con fecha 31 de diciembre del 2019, la Junta General de Accionistas aprueba el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019.

### Conclusión

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, la Compañía LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, al 31 de diciembre de 2019, ha cumplido con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Adicionalmente como resultado de la evaluación de la eficacia operativa de LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, podemos indicar:

- LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, elaboró y envió a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los Formularios de Reporte de Operaciones y Transacciones Inusuales e Injustificadas (ROI).
- LANKA INTERNACIONAL SA, INMOLANKA, elaboró y envió a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los Reportes de Transacciones que superan el umbral (RESU), la entrega del RESU correspondientes a los meses de enero a diciembre del 2019.
- Los Reportes de Transacciones que superan el umbral (RESU) presentados por LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) no presentan diferencias con los datos y valores registrados en los estados financieros de LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA.

Por tal razón concluimos que la eficacia operativa de LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, al 31 de diciembre del 2019 es adecuada para cumplir los parámetros y requerimientos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

  
Lic. William David Alonzo G.  
Auditor Externo  
Registro. SC- RNAE No. 1069

Me. William Alonzo G.  
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO  
UAFE REG. 1069