LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	NOTAS	2016	2015
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	23,217.59	2,175.56
Activos Financieros	4	3,761.69	5,216.10
Inventarios	5	1,204,567.08	1,125,794.24
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	5,198.98	248.74
Activos por Impuestos Corrientes	7	28,548.90	28,797.36
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**1,265,294.24**	**1,162,232.00**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Planta y Equipo	8	735.32	735.32
(-)Depreciación Acumulada		(446.84)	(446.84)
Total Propiedades, Planta y Equipo		**288.48**	**288.48**
Otros Activos No Corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**288.48**	**288.48**
TOTAL DE ACTIVO		**1,265,582.72**	**1,162,520.48**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	9		
Cuentas y Documentos por Pagar		45.47	42,718.10
Obligaciones con Instituciones Financieras		75,312.23	3,432.28
Otras Obligaciones Corrientes		6,202.37	9,922.14
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**81,560.07**	**56,072.52**
PASIVO NO CORRIENTE	10		
Cuentas por Pagar Relacionadas		154,854.91	44,028.09
Anticipos de Clientes		493,778.83	521,292.49
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**648,633.74**	**565,320.58**
TOTAL DE PASIVO		**730,193.81**	**621,393.10**
PATRIMONIO	11	**535,388.91**	**541,127.38**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1,265,582.72**	**1,162,520.48**

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

Sr. Joseba Y. Gonzalez De Langarica Landa
Representante Legal

Ing. Lorena Paola Pata Ureta
Contadora

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	NOTAS	2016	2015
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	12	110,424.81	309,726.87
(-) Costo de Ventas	13	(6,074.58)	(168,327.03)
GANANCIA BRUTA		**104,350.23**	**141,399.84**
OTROS INGRESOS			
Otras Rentas		0.28	-
(-) GASTOS	13		
Administración y Ventas		(102,220.80)	(87,529.19)
Gastos Financieros		(558.03)	(33,204.82)
GANANCIA/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**1,571.68**	**20,665.83**
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente		(345.77)	-
GANANCIA/PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		**1,225.91**	**20,665.83**

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

Sr. Joseba Y. Gonzalez De Langarica Landa
Representante Legal

Ing. Lorena Paola Pata Ureta
Contadora

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2016

1. *IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA*

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA, fue constituida en la ciudad de Manta, mediante Escritura Pública el 09 de junio del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de julio del mismo año, de acuerdo al registro No. 628 y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 09.P.DIC.0000328 fechada el 8 de julio del 2009 siendo su domicilio legal en la ciudad de Manta provincia de Manabí. Ciñéndose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es la construcción de edificios para oficinas, locales para almacenes y otros.

2. *CRITERIOS CONTABLES APLICADOS*

BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El sistema informático de Contabilidad actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente. Según Resolución 04 Q IJ 001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 el 10 marzo del 2004.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.
Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	***AÑOS VIDA ÚTIL***
Edificios	*20*
Muebles y Enseres	*10*
Maquinaria y Equipo	*10*
Equipo de Computación	*3*
Vehículos	*5*

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.
Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

Beneficios a Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.
La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.
Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.
La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

Obligaciones Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconocen en la cuenta de

resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Provisiones y Contingencias

La empresa reconocerá una provisión cuando:

- **a.** *La empresa tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;*
- **b.** *Sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y*
- **c.** *El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.*

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.
Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del período sobre el que se informa o para transferir a un tercero en esa fecha.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del 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 (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Estimaciones de la Administración

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

Corrección de errores periodos anteriores

Son errores de periodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- **a.** *Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse.*
- **b.** *Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.*

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.
En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

3. *EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO*

Su saldo lo conforman los siguientes rubros:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Caja	*106.00*	*210.01*
Bancos **(a)**	*23,111.59*	*1,965.55*
TOTAL	**23,217.59**	**2,175.56**

a) *Comprenden depósitos en cuentas corrientes que la compañía mantiene con instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.*

4. *ACTIVOS FINANCIEROS*

Al 31 de Diciembre del 2016 incluye principalmente:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes **(a)**	*2,123.36*	*3,570.10*
Cuentas por Cobrar Empleados **(b)**	*1,542.33*	*1,550.00*
Cuentas por Cobrar Relacionadas	*96.00*	*96.00*
TOTAL	**3,761.69**	**5,216.10**

a) *Son valores a favor de la compañía, lo cual es recuperado de acuerdo al vencimiento del crédito que se otorga.*

b) *Representa préstamos y anticipos entregados, los cuales son recuperados mediante descuentos en liquidación de nómina o mediante cancelaciones directas del personal en un plazo menor a 12 meses desde su entrega y no generan intereses.*

5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2016 presenta un saldo de US$ 1,204,567.08, Los Inventarios se encuentran valorados al costo.

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Inventarios	*1,204,567.08*	*1,125,794.24*
TOTAL	**1,204,567.08**	**1,125,794.24**

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de Servicios y Otros Pagos Anticipados es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Anticipos a Proveedores **(a)**	*168.40*	*248.74*
Otros **(b)**	*5,030.58*	-
TOTAL	**5,198.98**	**248.74**

a) *Comprende anticipos a proveedores por compra de materiales y varios servicios como mantenimiento y reparación; los cuales se liquidan en el momento de la entrega del bien o servicio.*

b) *Corresponde a Intereses pagados por anticipado, generado por el crédito concedido por el Banco Internacional.*

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los Activos por Impuestos Corrientes corresponden a:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario IVA	*453.14*	*9,456.63*
Crédito Tributario Renta	*26,033.01*	*17,277.98*
Anticipo de Impuesto a la Renta	*2,062.75*	*2,062.75*
TOTAL	**28,548.90**	**28,797.36**

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación de Propiedades, Planta y Equipo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Propiedades, Planta y Equipos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2016 son los siguientes:

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Descripción	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2016	AÑOS VIDA ÚTIL
COSTO					
DEPRECIABLES					
Maquinaria y Equipo	128.18			128.18	10
Equipo de Computación	607.14			607.14	3
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	735.32	-	-	735.32	
DEPREC. ACUMULADA	(446.84)			(446.84)	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	288.48			288.48	

9. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a valores pendientes de pago de varios acreedores.

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar **(a)**	45.47	42,718.10
Obligaciones con Instituciones Financieras **(b)**	75,312.23	3,432.28
Otras Obligaciones Corrientes **(c)**	6,202.37	9,922.14
TOTAL	**81,560.07**	**56,072.52**

a) *Son valores que quedaron pendientes de cancelación por la compra de suministros, materiales, y servicios necesarios para la operación del negocio; los cuales tienen vencimiento inferior a un año y no devengan intereses.*

b) *Préstamo bancario con el Banco Internacional, con una tasa de interés promedio anual del 11.34%.*

c) *Son obligaciones que mantiene la empresa con el IESS $ 1,131.49, el Servicio de Rentas Internas (SRI) $ 4,497.18; además las provisiones de beneficios sociales que por ley corresponde a los empleados $573.70.*

10. PASIVO NO CORRIENTE

El saldo de Pasivo no Corriente es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por Pagar Relacionadas **(a)**	154,854.91	44,028.09
Anticipos de Clientes **(b)**	493,778.83	521,292.49
TOTAL	**648,633.74**	**565,320.58**

a) *Valores pendientes de liquidación, por préstamos recibidos del Sr. Joseba González de Langarica Landa, utilizado como capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimiento establecido.*

b) *Corresponde a anticipos recibidos por clientes, los que se cancelan con las ventas futuras en el largo plazo: Clientes Urbanización $203,778.83 y Bonos Vivienda – Generales $ 290,000.00.*

11. PATRIMONIO

a) **Capital Social.-** *Al 31 de diciembre del 2016, el capital social suscrito y pagado consiste en 20.000 acciones de US$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos*

b) **Aportes de Accionistas para Futura Capitalización.-** *Comprende los aportes efectuados por los accionistas para futuras capitalizaciones $468,804.85, que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.*

c) **Reservas.-** *Las reservas patrimoniales incluyen:*

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Legal	*5,268.34*	*3,898.19*
TOTAL	**5,268.34**	**3,898.19**

Reserva legal.- *La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.*

d) **Resultados Acumulados.-** *Los Resultados Acumulados incluyen:*

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Ganancias Acumuladas	*40,089.81*	*48,424.34*
TOTAL	**40,089.81**	**48,424.34**

e) **Ganancia Neta del Periodo.-** *La Ganancia Neta del Periodo es $ 1,225.91.*

12. INGRESOS

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2015 y 2016 se presentan a continuación:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Ventas Locales	*110,424.81*	*309,726.87*
Otros Ingresos	*0.28*	-
TOTAL	***110,425.09***	***309,726.87***

13. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los Costos y Gastos reportadas en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31	
	2016	**2015**
	(en U.S. dólares)	
Costo de Ventas	-	*89,794.23*
Sueldos, Salarios	*30,524.69*	*75,281.04*
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	*5,657.39*	*28,253.46*
Aporte Seguridad Social, Fondo de Reserva	*6,215.99*	*12,562.21*
Honorarios Profesionales	*2,850.00*	*3,050.00*
Mantenimiento y Reparaciones	*575.00*	*3,017.65*
Combustibles y Lubricantes	*125.17*	*595.21*
Suministros, Materiales y Repuestos	-	*10,096.48*
Promoción y Publicidad	-	*3,565.68*
Arrendamientos	*2,100.00*	*7,700.00*
Impuestos, Contribuciones y Otros	*4,525.56*	*6,213.53*
Gastos de Viaje	*3,411.73*	-
IVA que se carga al gasto	*150.80*	-
Servicios Públicos	*3,064.22*	*3,162.81*
Gastos Financieros	*558.03*	*2,424.82*
Otros	*49,094.83*	*43,343.92*
TOTAL	***108,853.41***	***289,061.04***

14. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con 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.