

MUNOZ IGUERRA

CONTADORES Y AUDITORES

**PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT
PROLANDPRO S.A.**
Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2014 e
Informe de los Auditores Independientes

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Estados Financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Balances Generales	4
Estados de Resultados	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 23

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otros auditores, cuya opinión emitida el 11 de marzo de 2014 no contiene salvedades, sin embargo, contiene un párrafo de énfasis.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos; planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Énfasis

5. Como se explica en la nota 8 a los estados financieros, la Compañía al 31 de diciembre de 2013 presenta un valor significativo que corresponde a un terreno adquirido en US\$12,786,340, el mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo de 2013. Con fecha 26 de septiembre de 2013 el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR notifica la expropiación que por razones de utilidad pública de interés social y nacional se declara como urgente, y en efecto de no haber llegado a un acuerdo entre INMOBILIAR y la Compañía en las conversaciones mantenidas en octubre y noviembre de 2013; con fecha 14 de julio de 2014 se dicta sentencia y el 15 de octubre de 2014 el Juez de la Unidad Judicial de lo Civil y Mercantil dio la instrucción de cancelar por el inmueble el valor de US\$8,725,243, generándose una pérdida de US\$4,061,096 que se registró en los resultados del ejercicio 2014, valor que incrementa la pérdida a US\$4,651,016. Con el fin de llevar a cabo su objeto social en el corto y mediano plazo y continuar como un negocio en marcha, la Compañía debe encontrar y desarrollar proyectos alternativos y rentables que permitan aumentar su capital social y compensar las pérdidas acumuladas.


Pablo Andrés Guerra
Socio
RCP No. 17-2024


SC - RNAE No. 793
GUERRAUDIT
CONSULTORES CIA. LTDA


Esteban Armijos
Gerente
RCP No. 17-02738

29 de marzo de 2015, excepto
por el informe de cumplimiento
tributario que se emitirá por separado

Quito-Ecuador