

**PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT
PROLANDPRO S.A.**

Estados financieros al 31
de Diciembre de 2018, junto con el informe de los
auditores independientes

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente 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 razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados integrales, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con 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 PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

De acuerdo al Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada a los 30 días del mes de diciembre de 2018, los accionistas deciden absorber las pérdidas acumuladas reflejadas en su patrimonio que ascienden a US\$ 34,358. Dicho valor será compensado con la cuenta por pagar mantenida con la compañía PROFIT LAND INTERNATIONAL LIMITED, principal accionista de la compañía.

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 razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

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 estén libres de errores materiales, debido 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 un error 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.

En el **Anexo A**, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción que se encuentra en la *página 3*, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

RNAE: 060

Juan Carlos Guerra Enríquez
Representante Legal

Quito, 12 de marzo de 2019

William Quinteros Noboa
Socio de auditoría
Licencia Profesional No. 29828

Anexo A

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 errores materiales en los estados financieros, debido 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido 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.
- 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 Administración, 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 PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.

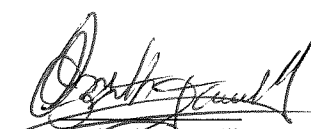
Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 5 / 2.5)	14,940	29,431
Cuentas Relacionadas por Cobrar (Nota 14.1 / 2.7)	29	29
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 6 / 2.7)	21	480
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 10.1 / 2.9.1)	37,458	36,220
Otros Activos Corrientes (Nota 7)	<u>1,213</u>	<u>1,578</u>
Total Activos Corrientes	53,661	67,738
<u>Activos No Corrientes</u>		
Propiedad, Planta y Equipo	134,807	134,807
Depreciación Acumulada	<u>(86,505)</u>	<u>(70,354)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo (Nota 8 / 2.8)	<u>48,302</u>	<u>64,453</u>
Total Activo No Corriente	<u>48,302</u>	<u>64,453</u>
Total Activos	<u><u>101,963</u></u>	<u><u>132,191</u></u>


Xiao Juan
Gerente General


Elizabeth Jaramillo
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 9 / 2.7)	1,492	2,276
Cuentas Relacionadas por Pagar (Nota 14.1 / 2.7)	129,049	163,407
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 10.2 / 2.9.1)	<u>459</u>	<u>66</u>
Total Pasivos Corrientes	<u>131,000</u>	<u>165,749</u>
 Total Pasivos	 131,000	 165,749
 <u>Patrimonio de los Accionistas (Nota 11)</u>		
Capital Social	800	800
Resultado Neto del Ejercicio	<u>(29,837)</u>	<u>(34,358)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>(29,037)</u>	<u>(33,558)</u>
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	<u><u>101,963</u></u>	<u><u>132,191</u></u>

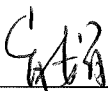

Xiao Juan
Gerente General

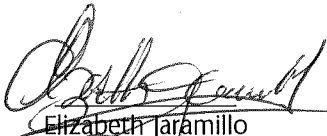

Elizabeth Jaramillo
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Estado de Resultados Integral
Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Gastos Operacionales</u> (Nota 12 / 2.11)		
Gastos de Administración	(29,741)	(33,699)
Gastos Financieros	<u>(107)</u>	<u>(198)</u>
Total Gastos Operacionales	<u>(29,848)</u>	<u>(33,897)</u>
Resultado en Operaciones	(29,848)	(33,897)
<u>Otros Ingresos (Egresos)</u> (Nota 13)		
Otros Ingresos	11	8
Otros (Egresos)	<u>-</u>	<u>(469)</u>
Total Otros, Neto	<u>11</u>	<u>(461)</u>
Resultado Neto del Ejercicio	<u><u>(29,837)</u></u>	<u><u>(34,358)</u></u>


Xiao Juan
Gerente General


Elizabeth Jaramillo
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado Neto del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	800	-	(77,673)	(76,873)
Apropiación de Resultados	-	(77,673)	77,673	-
Absorción de Pérdidas	-	77,673	-	77,673
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	(34,358)	(34,358)
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	800	-	(34,358)	(33,558)
Apropiación de Resultados	-	(34,358)	34,358	-
Absorción de Pérdidas	-	34,358	-	34,358
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	(29,837)	(29,837)
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	800	-	(29,837)	(29,037)

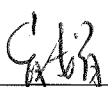

 Xiao Juan
 Gerente General

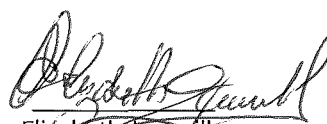

 Elizabeth Jaramillo
 Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2018	2017
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de Otras Cuentas por Cobrar	459	75
Pagado a Proveedores y Empleados	(14,481)	(19,551)
Otros (Gastos)	(469)	(2,404)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Operación	(14,491)	(21,880)
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
(Adiciones) Activos Fijos	-	(240)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Inversión	-	(240)
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Recibido de Compañías Relacionadas	-	199
Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Financiamiento	-	199
(Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(14,491)	(21,921)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	29,431	51,352
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	14,940	29,431


Xiao Juan
Gerente General


Elizabeth Jaramillo
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
- Ruc de la Compañía: 1792412331001
- Domicilio de la Compañía: El Batán, calle El Zuriango # E9-46 Intersección El Vengador
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. fue constituida en la ciudad de Quito el 11 de diciembre del 2012 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.IJ.DCJ.Q.12.006633 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 27 de diciembre del mismo año. Su principal objeto social es la promoción y ejecución de proyectos inmobiliarios; planificación, construcción y venta de todo tipo de bienes inmuebles, incluidos edificios, bajo el régimen de propiedad horizontal, ya sea para vivienda o para usos comerciales; y negocios relacionados con la construcción de todo tipo de obras públicas y privadas; sean a través de contrataciones directas o licitaciones, para la construcción de viviendas, puentes caminos y cualquier otro trabajo del ramo; así mismo la intermediación en la compraventa, administración y explotación de bienes propios o de terceros y mandatos.

Con fecha 16 de septiembre de 2016 mediante escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil con fecha 17 de octubre de 2016; se modifica el objeto social y se reforman los estatutos de la misma, el objeto social de la compañía comprende la prestación de servicios profesionales en asesorías, consultorías y gestión empresarial de las entidades, instituciones, entes territoriales, personas naturales o jurídicas del país o a nivel internacional. La compañía brindará la prestación de servicios en asesorías a empresas, elaboración de proyectos, elaboración y presentación de informes de entidades oficiales, asesorías y auditorías. En particular para tal realización, la compañía podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con el objeto social.

Su accionista principal es la Compañía PROFIT LAND INTERNATIONAL LIMITED de nacionalidad China, que posee el 99% de su capital.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía generó pérdidas por US\$ 29,837 las mismas que superan el 50% del capital más las reservas de la Compañía, ocasionando que se encuentre en causal de disolución conforme disposiciones legales vigentes. Esta condición indica la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. La recuperación de su patrimonio negativo, depende de la capacidad de generación de ingresos en el corto y mediano plazo que permitan sustentar los gastos administrativos, o a su vez ejecutar una absorción de pérdidas por parte de su accionista principal. Ver nota 15 a los estados financieros.

En adición, la falta de planes de acción a corto y mediano plazo que permitan la reactivación de sus operaciones para la generación de ingreso ordinarios, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento.

Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2018. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.2 Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Posteriormente se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

2.4 Pronunciamientos contables y su aplicación

Al 31 de diciembre, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 9	Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9. Emitida en octubre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 9	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28. Emitida en octubre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12, NIC 23	Mejoras Anuales a las Normas: NIIF ciclo 2015-2017 Modificaciones a las NIIF 3 y NIIF 11 Modificaciones a la NIC 12 Modificaciones a la NIC 23. Emitidas en diciembre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 2	Documento de Práctica de las NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa. Emitida en septiembre de 2017.	-
NIIF 16	Arrendamientos. Establece los principios para el reconocimiento, Medición, presentación y divulgación de arrendamientos. Emitida en enero del 2016.	01 de enero de 2019

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

De acuerdo a la evaluación preliminar realizada por la compañía los efectos no serán significativos, en la aplicación de la NIIF16 – Arrendamientos requeridos a partir del 01 de enero de 2019.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

2.6 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 Clasificación

Los activos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado
- Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Medidas al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

- Otras cuentas por cobrar

Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

- Cuentas comerciales por pagar
- Otras cuentas por pagar

2.7.2 Medición inicial

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos financieros o pasivos financieros se miden por su valor razonable más o menos, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o pasivo financiero (excepto para un activo o pasivo financiero que se contabilice al valor razonable con cambios en resultados).

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.7.3 Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

2.7.3.2 Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.7.4 Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para deterioro de sus cuentas cobrar en base a las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

2.7.5 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y cuando el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y reparaciones, mismos que son reconocidos en resultados cuando se incurra en ellos.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

La depreciación es calculada linealmente en base a la vida útil estimada del activo o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales (de ser el caso), debido a que la administración estima un valor de realización del activo aplicable al término de su vida útil.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

<u>Activos depreciable</u>	<u>Años</u>
Vehículos	8
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipo excede a su importe recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

2.9.1 Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

2.10 Provisiones corrientes

La compañía reconoce provisiones cuando: i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidación la obligación.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.11 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

2.13.1 Vida útil de propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuir, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrán hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuros de los activos.

2.13.2 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.13.3 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.13.4 Contingencias

Actualmente la compañía posee una serie de casos relacionados con reclamos legales, regulatorios y disputas laborales.

La estimación de la compañía de los costos a incurrir para la resolución de estos reclamos fue consultada con sus asesores legales. La gerencia y sus asesores legales consideran que la compañía tiene importantes fundamentos jurídicos que sustentan su posición y consideran que las pérdidas derivadas de las acciones legales, en su caso no tendrán un impacto importante en los estados financieros. Es posible, sin embargo, que los resultados futuros de las operaciones podrían verse afectados por cambios en las estimaciones o en la eficacia de las estrategias de este procedimiento.

Nota 3 – Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

3.1.1 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía no presenta operaciones comerciales, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.1.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La empresa no realiza préstamos con instituciones financieras, debido a que su operación es financiada por sus compañías relacionadas. Los saldos de estos pasivos financieros no generan intereses, por lo tanto, no existe riesgo de tasa de interés.

3.1.3 Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La compañía no presenta operaciones comerciales, por lo tanto, no existe otros riesgos de precios.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

La compañía no presenta ningún saldo de cartera, debido a que no ha generado ingresos operacionales, por lo tanto, no existe riesgo de crédito.

3.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Los pasivos presentados por la compañía son a favor de sus compañías relacionadas, por concepto de fondos entregados para su operación, lo que permite controlar el riesgo de un déficit de fondos a corto y largo plazo. El objetivo de la compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento de sus operaciones.

3.4 Riesgo de capital

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos, sin embargo, las pérdidas acumuladas han superado el 50% del capital más reservas.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Instrumentos financieros

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,940	29,431
Cuentas relacionadas por cobrar	29	29
Otras cuentas por cobrar	<u>21</u>	<u>480</u>
Total	<u><u>14,990</u></u>	<u><u>29,940</u></u>
Pasivos financieros		
Cuentas comerciales por pagar	1,492	2,276
Cuentas relacionadas por pagar	<u>129,049</u>	<u>163,407</u>
Total	<u><u>130,541</u></u>	<u><u>165,683</u></u>

Nota 5 – Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cajas	818	818
Bancos (1)	<u>14,122</u>	<u>28,613</u>
Total	<u><u>14,940</u></u>	<u><u>29,431</u></u>

- (1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales en dólares estadounidenses. Los cuales no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

Nota 6 – Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	21	-
Tarjetas de crédito por cobrar	<u>-</u>	<u>480</u>
Total	<u><u>21</u></u>	<u><u>480</u></u>

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – Otros activos corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros prepagados	1,213	1,308
Seguridad prepagadas	<u>-</u>	<u>270</u>
Total	<u><u>1,213</u></u>	<u><u>1,578</u></u>

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Propiedades, planta y equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final 2016	Adiciones	Saldo Final 2017	Adiciones	Saldo Final 2018
Muebles y enseres	157	240	397	-	397
Equipos de computación	3,098	-	3,098	-	3,098
Vehículos	131,312	-	131,312	-	131,312
Subtotal	134,567	240	134,807	-	134,807
Depreciación acumulada	(54,238)	(16,116)	(70,354)	(16,151)	(86,505)
Total	80,329	(15,876)	64,453	(16,151)	48,302

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	<u>1,492</u>	<u>2,276</u>
Total	<u><u>1,492</u></u>	<u><u>2,276</u></u>

Nota 10 – Impuestos

10.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	412	412
Crédito tributario de IVA	<u>37,046</u>	<u>35,808</u>
Total	<u><u>37,458</u></u>	<u><u>36,220</u></u>

10.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IVA y retenciones por pagar	428	49
Retenciones en la fuente de renta por pagar	<u>31</u>	<u>17</u>
Total	<u><u>459</u></u>	<u><u>66</u></u>

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

10.3 Conciliación tributaria

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida contable	(29,837)	(34,358)
(-) Rentas exentas		(8)
(+) Gastos no deducibles	<u>8,368</u>	<u>8,935</u>
Pérdida tributaria	<u>(21,469)</u>	<u>(25,431)</u>

10.4 Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia para los ejercicios fiscales del 2018 y 2017, ya que en dichos períodos no existieron transacciones con partes relacionadas que superan los montos antes mencionados.

10.5 Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2015 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

Nota 11 – Patrimonio

11.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00, los cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores. Su principal accionista es la compañía Profit Land International Limited.

11.2 Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Costos y gastos por su naturaleza

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alimentación	55	199
Honorarios	6,050	10,040
Gastos legales, notarios	95	-
Gastos de viaje y movilización	290	200
Depreciaciones	16,150	16,117
Impuestos y contribuciones	1,412	2,707
Seguros	3,698	3,245
Mantenimiento	331	-
Otros gastos	1,660	1,191
Total	<u><u>29,741</u></u>	<u><u>33,699</u></u>

Un detalle de gastos de financieros por su naturaleza es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses y multas	78	175
Comisiones bancarias	29	23
Total	<u><u>107</u></u>	<u><u>198</u></u>

Nota 13 – Otros ingresos y otros egresos

Un detalle de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros ingresos	11	8
Otros gastos	-	(469)
Total	<u><u>11</u></u>	<u><u>(461)</u></u>

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 – Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas, a las compañías de accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la compañía.

14.1 Transacciones de capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones de capital con partes relacionadas:

	Saldo Final 2016	Absorción de Pérdidas	Cobros	Saldo Final 2017	Absorción de Pérdidas	Saldo Final 2018
<u>Cuentas por cobrar</u>						
Ecuamining Mineral S.A.	228	-	(199)	29	-	29
<u>Cuentas por pagar</u>						
Profit Land International Limited	(241,080)	77,673	-	(163,407)	34,358	(129,049)
Total, neto	(240,852)	77,673	(199)	(163,378)	34,358	(129,020)

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de marzo de 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. Excepto por la absorción de pérdidas acumuladas realizada con la cuenta por pagar de accionistas mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas por el valor de US\$ 29,837.34 correspondiente al resultado del ejercicio 2018.

Nota 16 – Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados el 12 de marzo de 2019, por la Gerencia General. Posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General para su aprobación definitiva.
