

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1 - OPERACIONES

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 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, en el mismo mes de diciembre del 2012.

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; estudios, proyecto, dirección ejecutiva y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura.

Operaciones y expropiación de terreno.- En el año 2013, la Compañía generó ingresos por operación marginal de alquiler de espacios para parqueaderos de vehículos. Luego de la notificación de expropiación ocurrida en septiembre del año 2013, la Compañía se encuentra inactiva, y en efecto, en el año 2014 sus ingresos han sido prácticamente nulos. Con fecha 14 de julio de 2014 se dicta la sentencia de expropiación 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 en el inmueble de US\$4,061,096 que se registró en los resultados del ejercicio 2014.

Aspectos societarios.- La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, opera como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores; su principal accionista es la empresa china Profit Land International Limited, controladora de PROLANDPRO.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2014 fue autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 6 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas hasta el 31 de marzo del 2015.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros y notas explicativas de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

b) Bases de preparación

Los estados financieros de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Activos financieros

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no mantiene activos financieros. Posteriormente si la compañía retoma sus operaciones, se registrará activos financieros corrientes y no corrientes, principalmente cuentas por cobrar generados por ventas. Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

e) Pasivos financieros

Están representadas por el efectivo o financiamiento recibido, y se presentan a largo plazo al cierre del ejercicio. Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, netos de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se medirán al costo amortizado. Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

f) Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles, Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

g) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con cobros definidos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidas a su valor nominal, posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

h) Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo. De igual forma se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor. Los gastos de mantenimientos y reparaciones se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	8
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

i) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

j) Costos financieros

Los costos financieros relacionados a la adquisición, construcción o producción se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes, Los demás costos por intereses se registran como gastos en el periodo en que se incurren, estos intereses están relacionados con los préstamos obtenidos por la compañía.

k) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta causado en el ejercicio y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía calcula el impuesto corriente utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio 22%.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponentes. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

l) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

m) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

n) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad,

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del servicio. El estado de terminación del servicio se determina de la siguiente manera:

- Los ingresos por servicios se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación del servicio, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;

o) Costos y gastos

Los 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 más cercano en el que se conocen.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

p) 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.

q) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 3 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, instrumentos financieros estaban conformados como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	212,178	-	56,498	-
Cuentas por cobrar relacionadas	40,000	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	1,692	-	4,875	-
Total activos financieros	253,870	-	61,373	-
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar	2,545	-	3,123	-
Cuentas por pagar relacionadas	4,987,858	-	-	13,111,000
Otras cuentas por pagar	1,160	-	2,036	-
Total pasivos financieros	4,991,563	-	5,159	13,111,000

NOTA 4—EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre se compone de:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Caja (I)	1,188	1,000
Bancos (II)	206,884	55,498
	208,072	56,498

(I) Corresponde a caja chica

(II) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales fuertes de excelente trayectoria de rentabilidad.

NOTA 5—INVERSIONES CORRIENTES

Corresponde a un certificado de depósito emitido a favor de una institución financiera como garantía para la emisión de una tarjeta de crédito corporativa.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 6—CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

El saldo al 31 de Diciembre de 2014 el valor de US\$40,000, corresponde a préstamos realizados a Ecuamining Mineral S.A., los mismos que no generan intereses y tiene un vencimiento dentro del año corriente.

NOTA 7—ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre los activos por impuestos corrientes se componen de:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Crédito tributario por IVA en compras	3,750	21,507
Crédito tributario por retenciones de IVA	111	111
Retenciones de impuesto a la renta	398	393
Crédito tributario de años anteriores de impuesto a renta	24,567	-
	<u>28,826</u>	<u>22,011</u>

NOTA 8—PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre la propiedad, planta y equipo son como sigue:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Terrenos (I)	-	12,786,340
Muebles y enseres	157	157
Equipos de computación	3,098	3,098
Vehículos	131,312	131,312
	<u>134,567</u>	<u>12,920,907</u>
Depreciación acumulada	(20,451)	(3,508)
	<u>114,116</u>	<u>12,917,399</u>

- (I) Inmueble adquirido el 8 de marzo del 2013 al Club de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana mediante escritura pública de esa fecha en US\$12,500,000 más gastos de legalización y tributos US\$286,340. Total US\$ 12,786,340, financiado con préstamo recibido del principal accionista. El inmueble está ubicado en la ciudadela Kennedy, Parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas; asignado con el número 1 de la manzana 146. Identificado con el código catastral número 33-0146-001-0000-0-0, e inscrito ante el Registrador de la Propiedad de Guayaquil el 19 de marzo del 2013.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Una valoración del terreno del 17 de marzo del 2014, realizado por el ingeniero José René López (experto calificado por Superintendencias de Bancos y Compañías, establece en US\$17.157.930 el valor razonable y el valor de oportunidad en US\$15.442.137, sin embargo, la valoración del catastro municipal tiene un valor menor que el costo en libros, lo cual es habitual en Ecuador. Mediante providencia del 26.09.2013 DSI-2013-0188 y Oficio-CZLO-2013-1026-0, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, resolvió declarar por razones de Utilidad Pública, de interés social, nacional, por ser prioritario para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Gestión de Producción", en la ciudad de Guayaquil y necesario para la satisfacción de las necesidades públicas la EXPROPIACIÓN URGENTE CON OCUPACIÓN INMEDIATA, del bien inmueble antes descrito.

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.

NOTA 9-PROVISIONES

Al 31 de Diciembre las provisiones se componen de:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Décimo tercer sueldo	337	2,116
Décimo cuarto sueldo	425	1,318
Vacaciones	5,228	3,615
Provisiones legales	35,000	-
	<u>40,990</u>	<u>7,049</u>

NOTA 10-CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013, representa préstamo por pagar a largo plazo a su principal accionista Profit Land International Limited, originado en contrato de préstamo por el cual se concede línea de crédito US\$15.000,000.00, sin intereses, por un plazo compuesto de hasta por 10 años.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

En el año 2014, se realiza una cancelación de US\$8,084,000, efectuado con el efectivo recibido producto de la expropiación del terreno mantenido en la ciudad de Guayaquil (nota 8). Para lo cual se generó el pago de salida de divisas – ISD por el valor de US\$404,150.

NOTA 11–SALDO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre los saldos con partes relacionadas se componen de:

	<u>Diciembre 31, 2014</u>		<u>Diciembre 31, 2013</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Ecuamining Mineral S.A.	40,000	593	-	-
Profit Land international	-	4,987,265	-	13,111,000
	<u>40,000</u>	<u>4,987,858</u>	<u>-</u>	<u>13,111,000</u>

NOTA 12–IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Pérdida tributaria

Una conciliación entre la pérdida contable por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, según estados financieros y la pérdida tributaria se compone de:

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31	
	2014	2013
Pérdida contable	(4,651,016)	(122,688)
Gastos no deducibles	1,004	-
Pérdida tributaria	(4,650,012)	(122,688)

Situación fiscal

De acuerdo a disposiciones legales, la autoridad fiscal tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre que hay cumplido pertinentemente con las obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2014 y 2013 es del 22 %,

Si la compañía reinvierte sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre que se efectúe el aumento de capital hasta el cierre del periodo fiscal del siguiente año.

Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo del impuesto a la renta, se fija utilizando ciertos porcentajes al monto del activo (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas corrientes y de largo plazo), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción

Reformas tributarias

Un resumen de incentivos tributarios que establece el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones son:

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluye en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Retención en la fuente del impuesto a la renta

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la salida de divisas (ISD)

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e interés generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

NOTA 13—OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Provisión para jubilación patronal (a)	1,244	-
Provisión para desahucio (b)	352	-
	<u>1,596</u>	<u>-</u>

El movimiento de esta reserva es:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	-
Adiciones	1,244	352	1,596
Pagos	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>1,244</u>	<u>352</u>	<u>1,596</u>

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

(a) Reserva para jubilación patronal

De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años a más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

(b) Reserva para desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

NOTA 14-PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2014 el capital social estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una. Su principal accionista es la empresa China Profit Land International Limited.

Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Pérdida por acción

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 un detalle de las pérdidas por acción es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
(Pérdida) del periodo	(4,648,682)	(122,688)
Promedio ponderado de acción	800	800
Pérdida básica por acción	(5,810)	(153)

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 15–INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre se compone de:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Alquiler de parqueaderos	-	117,159
Otros servicios	749	-
	<u>749</u>	<u>117,159</u>

NOTA 16–GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los gastos de administración y de ventas se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2014	2013
<u>Gastos de administración</u>		
Remuneraciones	80,308	96,404
Alimentación	1,431	6,120
Honorarios profesionales	41,060	79,473
Gastos de viaje	3,111	9,853
Depreciaciones	16,943	3,508
Contribuciones	10,661	2,981
Otros	24,010	18,551
	<u>177,524</u>	<u>216,890</u>
<u>Gastos de ventas</u>		
Remuneraciones	6,622	15,309-
Reparaciones y mantenimiento	-	2,214
Promoción y publicidad	-	864
Honorarios y comisiones	-	486
Otros	30	1,166
Subtotal	<u>6,652</u>	<u>20,039</u>
	<u>184,176</u>	<u>236,929</u>

NOTA 17–GASTOS FINANCIEROS

En el año 2014, se realiza una cancelación de US\$8,084,000, a su casa matriz efectuado con el efectivo recibido producto de la expropiación del terreno mantenido en la ciudad de Guayaquil (nota 8). Para lo cual se generó el pago de salida de divisas – ISD por el valor de US\$404,150, y los US\$337 restantes, correspondiente a pago de comisiones bancarias.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 18–ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

- 18.1** Gestión de riesgos financieros; en el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, PROLANDPRO podrá estar expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueda o no afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Actualmente, la Compañía mantiene un perfil bajo o nulo de riesgos. A continuación presentamos una definición de los riesgos habituales, una caracterización y descripción de los mismos y nuestra visión del por qué tales riesgos están bajo control.
- 18.2** Riesgo de tasas de interés; PROLANDPRO se encuentra expuesta a cero riesgo en la tasa de interés debido a que actualmente no maneja activos financieros, y respecto a su principal pasivo financiero con su accionista mayoritario, es sin interés. A futuro será cubierto mediante el sistema de ventas a crédito con promesas de compra-venta e intereses computados en las respectivas tablas de amortización.
- 18.3** Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Este riesgo actualmente es nulo, y a futuro estará bajo control porque el negocio inmobiliario se reserva la entrega de las escrituras de ventas hasta recaudar el 100% de los créditos.
- 18.4** Riesgo de liquidez; La dirección financiera de la compañía es manejada desde casa matriz y complementada en Ecuador por la Gerencia General, quienes tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia en Ecuador pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y largo plazo. La Compañía ha manejado el riesgo de liquidez desde la constitución de la compañía en base al financiamiento del principal accionista.
- 18.5** Riesgo de capital; PROLANDPRO como una empresa nueva gestiona a través de su principal accionista el apalancamiento suficiente de recursos financieros, en condiciones blandas, para asegurar que estarán en capacidad de desarrollarse como negocio inmobiliario. La actual incertidumbre causada por la expropiación del terreno, espera superarse con la búsqueda de alternativas de inversión en terrenos en otras áreas de la ciudad que permita obtener a futuro operaciones rentables que permitan compensar las pérdidas acumuladas para el fortalecimiento del patrimonio y evitar que se encuentre eventualmente observada por la Superintendencia de Compañías (Organismo de control) por su patrimonio negativo.

NOTA 19–EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión del informe, no han ocurrido hechos o no se han efectuado operaciones fuera del giro normal de los negocios que requieran ser revelados en los estados financieros.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

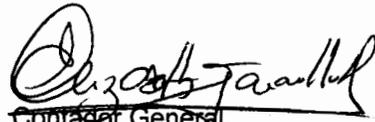
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)



Gerente General
Xu Yuedong



Contador General
Elizabeth Jaramillo