

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 2016, la Compañía generó pérdidas por US\$ 77,673, 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, por medio de la compensación de pasivos.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

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

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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015 y 2016, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 9	<u>Instrumentos financieros</u> En julio de 2014 finalizó ese trabajo cuando el IASB emitió la versión completa de la NIIF 9, la cual incluye, a) Un modelo para clasificar los activos financieros que se guía por las características de los flujos de efectivo de un activo y el modelo de negocio en el que se mantiene; b) un modelo para clasificar los pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de en el resultado del periodo, de las ganancias (pérdidas) que se deben al deterioro (mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad de los pasivos financieros que ha optado una entidad por medir a valor razonable; c) un único, modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que requiere que las entidades contabilicen las pérdidas crediticias esperadas desde que	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

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

el activo financiero se reconoce por primera vez, y reconozcan las pérdidas crediticias totales esperadas durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial; y d) un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión del riesgo de la entidad y (en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar) proporciona mejoras en la información a revelar sobre la actividad de gestión del riesgo.

NIIF 14	<u>Cuentas de diferimientos de actividades reguladas</u> Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas fue emitida en enero de 2014. Esta define los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos de acuerdo con la NIIF 14, porque el importe se incluye, o se espera que incluya, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cargar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas, tales como gas, electricidad y agua.	01 de enero de 2016
---------	---	---------------------

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 15	<u>Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u> Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes fue emitida en mayo de 2014. Esta establece un marco integral para la determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias. El principio básico en este marco es que una entidad debería reconocer los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con el cliente a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Norma establece cinco pasos a seguir: identificación del contrato (contratos) con un cliente; identificación de las obligaciones de	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada

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

desempeño en el contrato; determinación del precio de la transacción; asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato; y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 Contratos de construcción y la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias.

Modificaciones a las normas emitidas

NIIF 11	<u>Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas</u> Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11), emitida en mayo de 2014. La NIIF 11 Acuerdos conjuntos aborda la contabilización de las participaciones en negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Las modificaciones añaden nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.	01 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	<u>Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización</u> Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) fue emitida en mayo de 2014. La NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles establecen el principio de la base de depreciación y amortización como el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Esta modificación aclara que el uso de los métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo. También aclara que los ingresos de actividades ordinarias generalmente se supone que son una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible. Esta suposición, sin embargo, puede ser refutada en ciertas circunstancias limitadas.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada.

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

Normas	<u>Modificaciones a las normas emitidas</u>	Fecha de aplicación
NIC 16 y NIC 41	<p><u>Agricultura - plantas productoras</u></p> <p>Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) fue emitida en junio de 2014. Antes de estas modificaciones la NIC 41 Agricultura requería que todos los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola se midieran a valor razonable menos los costos de venta, basados en el principio de que su transformación biológica se refleja mejor mediante la medición a valor razonable. Sin embargo, existe un subconjunto de activos biológicos, conocidos como plantas productoras, que se utilizan solo para generar producto en varios periodos. Al final de sus vidas productivas son habitualmente erradicadas. Plantas, tales como viñedos, árboles de caucho y palmas de aceite habitualmente cumplen la definición de una planta productora. Una vez que una planta productora está totalmente desarrollada, además de generar productos, su transformación biológica ya no es significativa para la generación de beneficios económicos futuros. Los únicos beneficios económicos futuros significativos que genera surgen de los productos agrícolas que éstas crean. El IASB decidió que las plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo según la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, porque su funcionamiento es similar al de la manufacturación. Por consiguiente, las modificaciones las incluyen dentro del alcance de la NIC 16 en lugar de en la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantiene dentro del alcance de la NIC 41.</p>	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIC 27	<p><u>El método de la participación en los estados financieros separados</u></p> <p>El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) fue emitida en agosto de 2014. Las modificaciones a la NIC 27 Estados Financieros Separados permitirán que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados</p>	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

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

	<p>financieros separados. Se requiere que las modificaciones se apliquen a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.</p>	
NIIF 10 y NIC 28	<p><u>Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto</u> Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28) fue emitida en septiembre de 2014. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, al contabilizar la venta o aportación de una subsidiaria a un negocio conjunto o asociada (dando lugar a la pérdida del control de dicha subsidiaria).</p>	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada.
Normas	<u>Modificaciones a las normas emitidas</u>	Fecha de aplicación
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	<p><u>Entidades de inversión - aplicación de la excepción de consolidación</u> Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación (Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones aclaran qué subsidiarias de una entidad de inversión deben ser consolidadas en lugar de medirse a valor razonable con cambios en resultados. Las modificaciones también aclaran que la exención de presentar estados financieros consolidados continúa aplicándose a las subsidiarias de una entidad de inversión que son en sí mismas entidades controladoras. Esto es así, incluso si esa subsidiaria se mide a valor razonable con cambios en resultados por la entidad controladora de mayor nivel que es una entidad de inversión. Además, las modificaciones proporcionan una exención mediante la cual un inversor que no es una entidad de inversión pueda optar por conservar la medición a valor razonable con cambios en resultados aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversión para sus subsidiarias, al aplicar el método de</p>	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada.

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

	la participación.	
NIC 1	<p>Iniciativa sobre información a revelar</p> <p>Iniciativa sobre Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 1) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones abordan las preocupaciones expresadas sobre algunos de los requerimientos de presentación e información a revelar de la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y asegura que las entidades puedan usar el juicio al aplicar dichos requerimientos. Como consecuencia, introduce cinco mejoras limitadas a los requerimientos de revelar información que están relacionadas con la materialidad o importancia relativa, orden de las notas, subtotales, políticas contables y desagregación. Las modificaciones también aclaran los requerimientos del párrafo 82A de la NIC 1 para presentar la participación de la entidad en las partidas del otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizadas utilizando el método de la participación.</p>	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
Mejoras anuales		
	<p>Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 fue emitida en septiembre de 2014. Las cinco modificaciones estaban relacionadas con cuatro Normas. Se requiere que las modificaciones se apliquen a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite la aplicación anticipada de cada una de las modificaciones.</p>	

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

Norma	Mejoras anuales	Fecha de aplicación
NIIF 5	<u>Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas</u> Cambios en los métodos de disposición	01 de enero de 2016
NIIF 7	<u>Instrumentos financieros: información a revelar</u> Contratos de servicios de administración Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados	01 de enero de 2016
NIC 19	<u>Beneficios a empleados</u> Tasa de descuento: emisión en un mercado regional	01 de enero de 2016
NIC 34	<u>Información financiera intermedia</u> Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia"	01 de enero de 2016

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son los siguientes:

- i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

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

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

ii. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos.

iv. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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

2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.8 Propiedades, planta y equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

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

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, 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 período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desagregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

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

2.8.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Activos Depreciable</u>	<u>Años</u>
Vehículos	8
Equipos de computación	3
Muebles y Enseres	10

2.9 Deterioro del valor de los activos

1. **Activos financieros medidos a costo amortizado**

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utilizará las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a

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

si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

2.10 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 9 y 10

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar 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.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

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

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.12 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.12.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.12.2 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 imponibles.

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 medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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 periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

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

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

impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Se reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.14 Venta de bienes o Servicios

Los ingresos por venta de bienes o servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes.
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción.
- d) Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
- e) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño.

2.15 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 periodo más cercano en el que se conocen.

2.16 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 resultado

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

Nota 3 - Instrumentos financieros

Un detalle de la confirmación de los instrumentos financieros de la compañía:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	51,352	119,159
Inversiones corrientes		3,800
Cuentas por cobrar relacionadas	228	220
Otras cuentas por cobrar	<u>555</u>	<u>978</u>
Total	52,135	124,165
Pasivos Financieros		
Cuentas por pagar comerciales	4,046	1,655
Cuentas por pagar relacionadas	241,080	336,249
Otras cuentas por pagar	=	<u>648</u>
Total	245,126	338,552

Nota 4 - 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>2016</u>	<u>2015</u>
Cajas	838	1,177
Bancos (1)	<u>50,514</u>	<u>117,982</u>
Total	<u>51,352</u>	<u>119,159</u>

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

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

Nota 5 - Inversiones Corrientes

Un resumen de las inversiones corrientes mantenidas por la compañía es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dépósitos a plazo fijo	-	<u>3,800</u>
Total	-	<u>3,800</u>

Nota 6 - Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Interés acumulado por cobrar	-	495
Tarjetas de crédito por cobrar	<u>555</u>	<u>483</u>
Total	<u>555</u>	<u>978</u>

Nota 7 - Otros Activos Corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguros prepagados	1,311	1,308
Seguridad prepagada	<u>270</u>	-
Total	<u>1,581</u>	<u>1,308</u>

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

Nota 8 - Propiedad, Planta y Equipo

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

	<u>Saldo Final</u> <u>2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo Final</u> <u>2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo Final</u> <u>2016</u>
Muebles y enseres	157	-	157	-	157
Equipos de computación	3,098	-	3,098	-	3,098
Vehículos	<u>131,312</u>	-	<u>131,312</u>	-	<u>131,312</u>
Subtotal	134,567	-	134,567	-	134,567
Depreciación acumulada	<u>(20,451)</u>	<u>(17,135)</u>	<u>(37,586)</u>	<u>(16,652)</u>	<u>(54,238)</u>
Total	<u>114,116</u>	<u>(17,135)</u>	<u>96,981</u>	<u>(16,652)</u>	<u>80,329</u>

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>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	<u>4,046</u>	<u>1,655</u>
Total	<u>4,046</u>	<u>1,655</u>

Nota 10 - Otras Cuentas por Pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aportaciones IEES	=	<u>648</u>
Total	=	<u>648</u>

Nota 11 - Provisiones Corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios Sociales	=	<u>2,025</u>
Total	=	<u>2,025</u>

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

Nota 12 - Impuestos

12.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente - renta	411	399
Crédito tributario - IVA	<u>33,953</u>	<u>30,997</u>
Total	<u>34,364</u>	<u>31,396</u>

12.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
IVA y retenciones por pagar	84	49
Retenciones en la fuente - renta por pagar	<u>72</u>	<u>163</u>
Total	<u>156</u>	<u>212</u>

12.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto del impuesto corriente	-	-
(Ingreso) por impuesto diferidos	-	<u>(17)</u>
Total gasto de impuestos	-	<u>(17)</u>

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

12.4 Conciliación tributaria

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	(77,673)	(97,890)
(-) 15% Participación a trabajadores	-	-
(-) Rentas Exentas	(2,430)	-
(+) Gastos no deducibles	<u>16,823</u>	<u>6,408</u>
Pérdida Tributaria	<u>(63,280)</u>	<u>(91,482)</u>
(A) Anticipo calculado	-	-
(B) Impuesto a la renta causado	=	=
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	-	-

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2013 aún no ha prescrito

12.5 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>Saldos</u> al <u>comienzo</u> <u>del año</u>	<u>Reconocido</u> en los <u>resultados</u>	<u>Reconocido</u> en otro <u>resultado</u> <u>integral</u>	<u>Reconocido</u> directamente en el <u>patrimonio</u>	<u>Saldos</u> al <u>fin</u> <u>del año</u>
<u>Activos por impuestos diferidos</u>					
Provisión por jubilación patronal	<u>344</u>	=	=	<u>(344)</u>	=
Total activos por impuestos diferidos	<u>344</u>	=	=	<u>(344)</u>	=

Año 2016

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

	<u>Saldos</u> al <u>Reconocido</u> <u>comienzo</u> <u>en los</u> <u>del año</u> <u>resultados</u>	<u>Reconocido</u> en otro <u>Reconocido</u> <u>resultado</u> <u>directamente</u> <u>integral</u> <u>en el</u> <u>patrimonio</u>	<u>Saldos</u> al <u>fin</u> <u>del año</u>
Año 2015			
<u>Activos por impuestos</u>			
<u>diferidos</u>			
Provisión por jubilación patronal	<u>274</u>	<u>17</u>	<u>53</u>
		-	<u>344</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>274</u>	<u>17</u>	<u>53</u>
		-	<u>344</u>

Nota 13 - Precios de Transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

A la fecha del presente informe, la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria, para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia, ni para presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Nota 14 - Obligación por Beneficios Definidos

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	-	1,563
Bonificación por desahucio	-	<u>2,024</u>
Total	-	<u>3,587</u>

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

14.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	1,563	1,244
Costo laboral	-	559
Pérdidas actuariales	-	(240)
Baja provisión	<u>(1,563)</u>	=
Saldo al Final del Año	=	<u>1,563</u>

14.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	2,024	352
Costo laboral	-	275
Pérdidas actuariales	-	1,397
Baja provisión	<u>(2,024)</u>	=
Saldo al Final del Año	=	<u>2,024</u>

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

Nota 15 - Patrimonio

15.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2016 el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00. Su principal accionista es la compañía Profit Land International Limited.

15.2 Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Nota 16 -Gastos por su Naturaleza

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de personal	37,269	49,033
Alimentación	232	491
Honorarios	15,126	11,717
Gastos de viaje y movilización	-	400
Depreciaciones	16,653	17,134
Impuestos y contribuciones	4,298	5,758
Seguros	3,337	-
Servicios básicos	2,667	3,193
Mantenimiento	170	2,730
Otros gastos	<u>1,040</u>	<u>6,076</u>
Total	<u>80,792</u>	<u>96,532</u>

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses y multas	125	325
Comisiones Bancarias	133	189
ISD 5%	3	-
Total	<u>261</u>	<u>514</u>

Nota 17 - Otros Ingresos y Egresos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos Financieros	102	272
Otros Ingresos	3,426	30
Otros Gastos	<u>(148)</u>	<u>(1,146)</u>
Total	<u>3,380</u>	<u>(844)</u>

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

Nota 18 - Transacciones con Partes Relacionadas

18.1 Transacciones Comerciales

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

	Saldo Final 2014	Préstamos	Absorción de Pérdidas	Pagos	Saldo Final 2015	Absorción de Pérdidas	Saldo Final 2016
Cuentas por Cobrar:							
Ecuamining Mineral S.A.	40,000	160,228	=	(200,000)	228	=	228
Cuentas por Pagar:							
Profit Land International Limited	(4,987,265)	=	4,651,016	=	(336,249)	95,169	(241,080)
Total	(4,947,265)	160,228	4,651,016	(200,000)	(336,021)	95,169	(240,852)

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

18.2 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2016 fue de US\$ 15,066 (US\$ 31,193 en el año 2015).

Nota 19 - Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 20 - Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Xu Yuedong
Gerente General



Elizabeth Ceramillo
Contadora General