

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 2017, la Compañía generó pérdidas por US\$ 34,358, 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

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.

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

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 2017 y 2016.

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017 y 2018, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 7	<u>Estado de flujos de efectivo (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Iniciativa sobre información a revelar. Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo realizadas en Iniciativa de Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7) responden a las solicitudes de los inversores de mejorar la información a revelar sobre cambios en los pasivos de una entidad que surgen de actividades de financiación. Las modificaciones requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIC 12	<u>Impuesto a las Ganancias (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. La NIC 12 Impuestos a las Ganancias proporciona requerimientos sobre el reconocimiento y medición de activos o pasivos por impuestos diferidos o corrientes. Las modificaciones en Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12) aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	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\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 15	<u>Ingreso de Actividades Ordinarias</u> Emitida en abril de 2016. El propósito Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes era clarificar las Intenciones del	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) al desarrollar algunos de los requerimientos de la NIIF 15. Estas modificaciones no cambian los principios subyacentes de la Norma. Surgen como consecuencia de los análisis del Grupo de Recursos de Transición. El Grupo de Recursos de Transición fue establecido conjuntamente por el Consejo y el emisor nacional de los Estados Unidos de América, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, para ayudar a las empresas a la implementación de la NIIF 15. Las modificaciones aclaran cómo:

- identificar una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinar si una entidad es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de organizar que el bien o servicio se proporcione); y
- establecer si los ingresos de actividades ordinarias por la concesión de una licencia de propiedad intelectual a una entidad debe reconocerse en un determinado momento o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos exenciones adicionales para reducir costos y complejidad para una entidad cuando aplique por primera vez la NIIF 15.

NIIF 2	<p><u>Pagos Basados en Acciones (Modificaciones)</u> Emitida en junio de 2016. Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2) fue desarrollada a través del Comité de Interpretaciones de las NIIF. Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo; - las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener; y - una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
--------	---	---

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 9, NIIF 4	<p data-bbox="459 317 1157 380"><u>Instrumentos Financieros (Aplicación), Contratos de Seguro (Modificaciones)</u></p> <p data-bbox="459 384 1157 604">Emitida en septiembre de 2016. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:</p> <ul data-bbox="459 609 1157 961" style="list-style-type: none"> - una exención temporaria— las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021. - un enfoque de la superposición— todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIC 40	<p data-bbox="459 997 1157 1031"><u>Propiedades de Inversión (Modificaciones)</u></p> <p data-bbox="459 1035 1157 1121">Emitida en diciembre de 2016. Transferencias de Propiedades de Inversión. Aclara cuándo existe una transferencia hacia, o desde, propiedades de inversión.</p>	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 1, NIIF 12, NIC 28	<p data-bbox="459 1157 1157 1251"><u>Adopción por Primera Vez de las NIIF, Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</u></p> <p data-bbox="459 1255 1157 1409">Emitidas en diciembre de 2016. Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. Aclaración del alcance de la Norma. Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.</p>	01 de enero de 2018, excepto NIIF 12, 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada
CINIIF22	<p data-bbox="459 1444 1157 1507"><u>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</u></p> <p data-bbox="459 1512 1157 1801">Emitidas en diciembre de 2016. La Interpretación CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.</p>	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\$)

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 período. 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 período financiero son los siguientes:

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

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.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

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.

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 disgregación 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

i. 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 utiliza 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 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

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.

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.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 período.

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 período 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 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 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.

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

2.14 Venta de bienes o Servicios

Los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

Se considerará los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes cuando aplique esta Norma. Una entidad aplicará esta Norma, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

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 período 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

Nota 3 – Instrumentos financieros

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos financieros</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	29,431	51,352
Cuentas por cobrar relacionadas	29	228
Otras cuentas por cobrar	<u>480</u>	<u>555</u>
 Total	 <u>29,940</u>	 <u>52,135</u>
 <u>Pasivos financieros</u>		
Cuentas por pagar comerciales	2,276	4,046
Cuentas por pagar relacionadas	<u>163,407</u>	<u>241,080</u>

Total

165,683

245,126

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

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:

	2017	2016
Cajas	818	838
Bancos (1)	28,613	50,514
Total	29,431	51,352

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

Nota 5 – Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2017	2016
Tarjetas de crédito por cobrar	480	555
Total	480	555

Nota 6 – Otros Activos Corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	2017	2016
Seguros prepagados	1,308	1,311
Seguridad prepagadas	270	270
Total	1,578	1,581

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – Propiedad, Planta y Equipo

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

	Saldo Final 2015	Adiciones	Saldo Final 2016	Adiciones	Saldo Final 2017
Muebles y enseres	157	-	157	240	397
Equipos de computación	3,098	-	3,098	-	3,098
Vehículos	131,312	-	131,312	-	131,312
Subtotal	134,567	-	134,567	240	134,807
Depreciación acumulada	(37,586)	(16,652)	(54,238)	(16,116)	(70,354)
Total	96,981	(16,652)	80,329	(15,876)	64,453

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

Nota 8– Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	2017	2016
Proveedores	2,276	4,046
Total	2,276	4,046

Nota 9 – Impuestos

9.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	2017	2016
Retenciones en la Fuente – Renta	412	411
Crédito Tributario – IVA	35,808	33,953
Total	36,220	34,364

9.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	2017	2016
IVA y Retenciones por Pagar	49	84
Retenciones en la fuente - Renta por Pagar	17	72
Total	66	156

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9.3 Conciliación tributaria

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	(34,358)	(77,673)
(-) 15% participación a trabajadores	-	-
(-) Rentas exentas	(8)	(2,430)
(+) Gastos no deducibles	<u>8,935</u>	<u>16,823</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>(25,431)</u>	<u>(63,280)</u>
(A) Anticipo calculado	-	-
(B) Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
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 2014 aún no ha prescrito

9.4 Saldos del impuesto diferido

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

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Reconocido en otro resultado integral</u>	<u>Reconocido directamente en el patrimonio</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
Año 2016					
<u>Activos por impuestos diferidos</u>					
Provisión por jubilación patronal	<u>344</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(344)</u>	<u>-</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u><u>344</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(344)</u></u>	<u><u>-</u></u>

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.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 2017 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 11 – Patrimonio

11.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 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.

11.2 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 12 –Gastos por su Naturaleza

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	-	37,269
Alimentación	199	232
Honorarios	10,040	15,126
Gastos de viaje y movilización	200	-
Depreciaciones	16,117	16,653
Impuestos y contribuciones	2,707	4,298
Seguros	3,245	3,337
Servicios básicos	-	2,667
Mantenimiento	-	170
Otros gastos	1,191	1,040
Total	<u>1,191</u>	<u>1,040</u>

33,699

80,792

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>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses y multas	175	125
Comisiones bancarias	23	133
ISD 5%	-	3
Total	<u>198</u>	<u>261</u>

Nota 13 – Otros Ingresos y Egresos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos financieros	-	102
Otros ingresos	8	3,426
Otros gastos	(469)	(148)
Total	<u>(461)</u>	<u>3,380</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

14.1 Transacciones Comerciales

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

	Saldo Final 2015	Absorción de Pérdidas	Pagos	Saldo Final 2016	Absorción de Pérdidas	Cobros	Saldo Final 2017
<u>Cuentas por Cobrar</u>							
Ecuamining Mineral S.A.	228	-	-	228	-	(199)	29
<u>Cuentas por Pagar</u>							
Profit Land International Limited	(336,249)	95,169	-	(241,080)	77,673	-	(163,407)
TOTAL	(336,021)	95,169	-	(240,852)	77,673	(199)	(163,378)

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

14.2 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 2017 fue de US\$ 0.00 (US\$ 15,066 en el año 2016).

Nota 15 – Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que de Informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 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 16 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 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, lo estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Xu Yuedong
Apoderado



Elizabeth Jaramillo
Contadora General