

INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

---

**INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL EXAMEN  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO 2017**

**INDICE DE CONTENIDO**

**PAGINA**

<b>INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE</b>	<b>1-3</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>4</b>
<b>Estado de Resultados</b>	<b>5</b>
<b>Estado de Cambios en el Patrimonio</b>	<b>6</b>
<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>7-8</b>
<b>Informe Prevención y Lavado de Activos (UAFE)</b>	<b>9-11</b>
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	<b>12 en adelante</b>

# **M.B.A. ING. PATRICIO SEMPETEGUI.**

AUDITOR CALIFICADO

SC.RNAE. Nro. 716

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas

### **OPINIÓN**

He auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.** al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos si presentan fielmente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Se ha llevado a cabo la auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA) Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de mi informe.

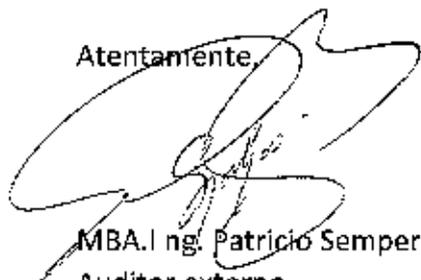
Seguridad razonable auditoría realizada de conformidad con las Norma Internacionales de Auditoría(NIAS) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse fielmente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman básicamente en los Estados Financieros.

#### **INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

La Compañía durante el año 2017 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca, 13 de marzo del 2018

Atentamente,



MBA. Ing. Patricio Sempertegui  
Auditor externo  
SC.RNAE.Nro.716

**INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U. de N.A.)

	Notas	
Intereses financieros	15	-286,48
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>-286,48</b>
( - ) GASTOS OPERACIONALES	16	327.675,08
PERDIDAD OPERACIONAL		327.388,60
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS</b>		
( + ) Otros ingresos		0,00
( - ) Gastos financieros		0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<u><u>327.388,60</u></u>

**INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Valores expresados en dólares de E.E.U.U. De N.A.)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

	CODIGO	SALDOS	
		BALANCE	
		(En US\$)	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>95</b>	<b>(329.407,96)</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>(7.248.706,28)</b>	
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>239.760,96</b>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	69.474,48	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	170000	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	286,48	P
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>(7.254.747,20)</b>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(7.254.747,20)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205		N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105	(233.720,04)	N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108		D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>6.810.578,28</b>	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P

Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	D

<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>106.720,04</b>	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	1.936.344,79	P
Pagos de préstamos	950305	(1.827.624,79)	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos pagados	950308		N
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		D

<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	<b>9504</b>		<b>0</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>(329.407,96)</b>	
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>239.107,38</b>	<b>P</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>(90.300,58)</b>	

**INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Valores expresados en dólares de E.E.U.U. De N.A.)

		(102,234,93)
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del período	9702	D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	N
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(8,988,450,45)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	170,000,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	64,296,02
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(758,73)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>(5,732,913,16)</b>

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

#### **NORMAS PARA REPRIMIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, INFORME**

El Auditor Externo Independiente, debe emitir un informe para la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de acuerdo a la Resolución CVS.DNPIA.15.08. las disposiciones para los Auditores externos contemplada en el Art. 32 de las Normas de Prevención de lavado de Activos, Financiamientos del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, y el Art. 37, Sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para reprimir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores; casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos, Títulos VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Análisis realizado, sobre cumplimientos: Oficial de Cumplimiento Gabriel Landy Pacurucu mediante Resolución No. SC-DNPLA-14-689- 0002648 con fecha 24 de abril del 2014 y como suplente GLADYS ELJURI ANTÓN

Representante Legal: Gladys Mary Eljuri Antón C.I. 0101083608, con nombramiento del 24 de Julio del año 2014 por un periodo de 5 años, inscrito en el registro mercantil bajo el número 1687 el 31 de Julio del 2014.

Presidente: Sr. Juan Gabriel Eljuri Antón C.I. #0100713049, con nombramiento del 17 de mayo del año 2017 por un periodo de 5 años, inscrito en el registro mercantil bajo el número de inscripción 1072 del 17 de mayo del año 2017

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y código de registro en la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE).

*He verificado el nombramiento del oficial de cumplimiento, se lo realiza en Junta General Extraordinaria Universal de accionistas con fecha 31 de marzo del 2017, nombramiento que recae en el Sr. Gabriel Landy Pacurucu como oficial principal cuyo registro en la UAFE la obtuvo mediante Resolución No. SC-DNPLA-14-689-0002648 con fecha 24 de abril del 2014.*

2. Verificar que las normas y procedimiento de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

*He verificado el "Manual de prevención", que utiliza el oficial de cumplimiento vigente. Para el año económico y fiscal 2017, en el cual constan las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía, los mismos que se encuentran definidos en el manual respectivo, manual que fue aprobado en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.*

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS POR AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

3. Confirmar que el oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas.

*He verificado el Informe anual de actividades emitido por el oficial de cumplimiento con fecha 28 de marzo del 2017 y el que ha sido presentado al Señor representante Legal.*

4. Seleccionar Aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- a) CONSOLIDAR LA INFORMACIÓN MENSUAL DE LAS OPERACIONES O TRANSACCIONES, INDIVIDUALES O CONJUNTAS, CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O SUPEREN EL UMBRAL LEGAL (US\$ 10.000) ORIGINADAS EN LOS PAGOS EFECTUADOS POR LOS CLIENTES DE LA COMPAÑÍA, A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE PAGO QUE SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN LA ESTRUCTURA DE REPORTE DE LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (UAFE).

*Se ha procedido a verificar la información reportada a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE) versus la información que reposa en el sistema de la compañía. En el periodo analizado no se reportaron transacciones que superen el umbral, ni transacciones inusuales o injustificadas, NO mantuvo movimientos en ninguno de los meses del año 2017 los mismos que se procede a demostrar a continuación:*

- b) SOLICITAR EL REPORTE MENSUAL (RESU) ENVIADO POR LA COMPAÑÍA A LA UNIDAD DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (UAFE) EN LOS 12 MESES ESCOGIDOS EN ESTE CASO PARA LA MUESTRA.

*He revisado la información mensual de las operaciones o transacciones, reportado a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE), correspondiente a los meses "Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del 2017 comprobándose que el reporte de operaciones y transacciones NO supieran el Umbral".*

**INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS POR AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

MESES SELECCIONADOS	OPERACIONES MONTOS SUPERAN LOS USD \$10.000 (BASE DATOS SISTEMA)	INFORMACION REPORTADA UAFE	FECHA REPORTE UAFE	DIFERENCIAS
ENERO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
FEBRERO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
MARZO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
ABRIL	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
MAYO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
JUNIO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
JULIO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
AGOSTO	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
SEPTIEMBRE	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
OCTUBRE	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
NOVIEMBRE	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0
DICIEMBRE	Transacciones no Superan el Umbral	Transacciones no Superan el Umbral		0

- e) COTEJAR QUE LOS CLIENTES QUE SUPERARON EL UMBRAR LEGAL HAN SIDO REPORTADOS A LA UAFE EN EL MES CORRESPONDIENTE.

*He cotejado y conciliado los valores de los clientes que NO superan el umbral legal reportado a Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE).*

- d) PARA CADA UNOS DE LOS MESES SELECCIONADOS, TOMAR ALEATORIAMENTE EL 5% DE LOS CLIENTES PARA REVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE DEBIDA DILIGENCIA CONFORME LO REQUERIDO EN LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.

He tomado la muestra del 5% de los meses seleccionados en el año 2017 y revizado el cumplimiento de las políticas conforme tipifica la normatividad que aplica la compañía, cabe señalar que en esta revisión se a cumplido en su totalidad lo que dispone el Manual de Prevención de Lavado de Activos y financiamiento para lograr una correcta vinculación y determinación de su actividad económica y sus efectos para definir su perfil económico.

**INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

**PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital. He verificado que la compañía dispone de una sección física especial para conservar y custodiar los archivos físicos.

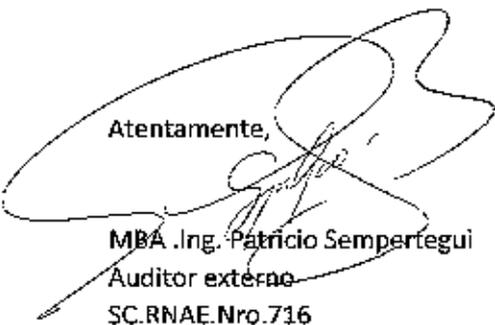
La empresa resguarda las transacciones físicas, electrónicas y más documentos que cubren o emite el oficial de cumplimiento; en un disco duro y se encuentra bajo la custodia del señor representante legal de la compañía y otra copia con el oficial de cumplimiento.

Sobre la confidencialidad de la información, se manifiesta por parte de la administración que se encuentra seguro y cumplirá su declaración de responsabilidad solidaria con el cumplimiento de la información establecida en el artículo 3 de la ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de registro oficial No. 352 del 30 de diciembre del 2010, en concordancia con el artículo 7 del instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (VAFE) (VAFE), publicado en el registro oficial No. 699 del 9 de mayo del 2012.

Código de ética, que es la recopilación de políticas relacionadas con las normas de conducta ética y legal que sus accionistas, personal directivo y empleados deben observar en el euros de sus operaciones de negocios para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, me ha manifestado el Gerente, que es de conocimiento pleno de los involucrados, El Código de ética.

6. Verificar La Existencia De la Matriz De Riesgo, Así Como La Documentación De Soporte De Su Aplicación Como Herramienta De Mitigación De Posibles Procesos De Delito De Lavado De Activos. Se ha procedido a verificar la matriz de riesgo la cual ha sido aplicada por parte de la empresa a sus clientes.

Atentamente,

  
MBA .Ing. Patricio Sempertegui  
Auditor externo  
SC.RNAE.Nro.716

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

#### **1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO**

Es una Compañía que se constituyó con escritura pública el 11 de mayo del 2012, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 372 el 18 de Mayo del 2012, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 321 el 21 de mayo del 2012.

Con fecha 19 de Diciembre del 2014, con resolución SC No. 758, e Inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero del 2015, se resuelve la disolución de la Compañía .

El 07 de Octubre del 2015, según escritura pública se realiza reactivación y aumento de capital dela Compañía, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 0433, el 23 de octubre del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil el 09 de Noviembre del 2015 con el No. 908.

En el presente período se realiza la cesión de 1.000 acciones de parte del accionista Sucesión Indivisa Eljuri Antón Jorge a la compañía Patadri S.A.

El objeto principal de la Compañía es la compra, venta, construcción, planificación, parcelación, comercialización, por todos los medios lícitos de bienes inmuebles; pero puede también ejecutar válidamente cualquier otro clase de negocios civiles o mercantiles lícitos relacionados con su objeto, efectuar inversiones o formar parte de otras compañías . Podrá así mismo, adquirir todo tipo de bienes muebles o inmuebles encaminados a cumplir en mejor forma su objeto social. Podrá también abrir sucursales, agencias o representaciones en cualquier lugar de la república. Compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

#### **2.- MONEDA DE PRESENTACIÓN**

la Moneda de presentación de la empresa, es Dólar de los Estados Norteamérica US\$ la cual es la moneda utilizada en el Ecuador, las cifras los Estados Financieros adjuntos están expresadas en Dólares Estados Unidos de América.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017**

#### **3.- BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB), las que han sido adaptadas en el Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la resolución..06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de .....septiembre del 2006.

Los Estados Financieros se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos, deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, estos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la compañía, y según las exigencias: estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas de la misma.

##### **Medición**

Los Estados Financieros fueron preparados en base al costo histórico, estos se encuentran presentados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD), los inventarios se miden a su valor neto realizable, Propiedad y Equipos a su razonable. Provisiones por beneficios a empleados se miden en base a Método Actuarial (2014).

##### **Usode Estimacionesy Juicios**

La compañía prepara sus estados financieros a partir de registro scontables de con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere administración de la compañía realice ciertas estimacionesy supuestosque afectan a la aplicación de las políticas contables y los valores reportados de Activos, Pasivos Ingresosy Gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, las cuales están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales.Los cambios son incorporados con el correspondiente efecto en los resultados.

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

#### Normas Revisadas e Interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

NIIF 14	Nueva	01/01/2016	Cuentas por regulaciones diferidas
NIIF 11	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece la contabilización para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas cuando la actividad constituye un negocio conjunto
NIIF 16 y NIC 38	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece Los métodos que son aceptados por depreciación y amortización
NIIF 16 y NIC 41	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura
NIIF 5,7 y NIC 19, 34		01/01/2016	Mejoramiento anual
NIIF 10 y NIC 28	Modificaciones	01/01/2016	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
NIC 27	Modificaciones	01/01/2016	Los estados financieros separados pueden optar por una aplicación del método de participación para la contabilización de sus inversiones
NIIF 10,12 NIC 27 y 28	Modificaciones	01/01/2016	Entidades de Inversión, modificaciones y aclaraciones en la aplicación de la excepción en la consolidación
NIIF 15	Nueva	01/01/2016	Ingresos procedentes de contratos con clientes, lineamientos para determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias.
NIIF 9	Nueva	01/01/2016	Instrumentos Financieros, deterioro, reemplaza Nic 39

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

#### 4.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas que han sido empleadas para la realización de los Estados Financieros:

##### 4.1 Activos Financieros

La NIIF9 introduce el procedimiento para la presentación de los Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados integrales o patrimonio, cuentas por cobrar, inversiones, préstamos y activos disponibles para la venta. Los cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción. La medición posterior los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

##### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se originan por la venta de bienes que no se cotizan en un mercado activo, se reconocen el momento de la entrega del bien y se miden por el valor nominal de la factura y posteriormente se miden con el ajuste de la provisión de cuentas incobrables la misma que se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro del año sin que esta provisión exceda el 10% de su provisión acumulada de acuerdo al límite deducible establecido por la ley de Régimen Tributario Interno, los castigos de cartera se reversan contra la provisión esto en concordancia con lo que establece la NIC 18.

##### **Cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar**

Corresponden a valores pendientes de cobro a empresas relacionadas, se registran a su valor nominal y que son iguales a su valor razonable.

Otras cuentas por cobrar que principalmente se originan por valores pendiente de cobro a empleados, terceros y relacionados que se liquidan a corto plazo y al valor del desembolso realizado.

##### **Deterioro**

Los activos financieros son evaluados a la fecha del cierre de cada determinar si existe evidencia de deterioro como consecuencia de uno o mas pv...nTfl de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, como evidencia que un activo está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, indicadores de que el deudor se encuentre en dificultades financieras significativas, condiciones económicas que se relacionen al incumplimiento o desaparición de un mercado activo.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa original de interés efectivo.

#### **4.2 Pasivos Financieros**

la NIIF 9 introduce el procedimiento para la presentación de los Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registros al costo amortizado.

la compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan y se dan de baja cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

#### **Otros pasivos financieros**

Estos son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial estos se valorizan al costo amortizado usado el método de interés efectivo. Se componen de préstamos, otras cuentas por pagar.

#### **4.3 Inventarios**

Los inventarios se reconocen inicialmente a su costo de adquisición el cual corresponde al precio de compra e impuestos que no representen tributario, además otros costos imputables directamente a su adquisición. los inventarios se miden mediante el método de costo promedio según párrafo 11 y 25 de la NIC 2 y sus pérdidas por deterioro se reconocen como gastos, así como se establece en el párrafo 34 de la NIC 2.

La Administración de la empresa evalúa que sus inventarios se encuentren valorados a su costo y que este no sea mayor a su valor neto realizable en cada cierre del ejercicio económico a fin de año y si se supera este valor neto realizable este ajuste se carga resultados.

#### **4.4 Propiedad y Equipos**

Se reconoce como un Activo cuando es probable que la Empresa obtenga beneficios económicos futuros, su costo pueda ser medido con fiabilidad y su vida útil sea superior a un período. Se valoran en su inicio a su costo histórico menos su depreciación acumulada y su importe por deterioro si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros separados la administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado para los activos que manejan al momento.

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Los valores por mantenimientos y reparaciones que aumentan su valor o incrementan su vida útil son capitalizados, mientras que los valores que no aumentan su valor ni alargan su vida útil se registran en los resultados del periodo en que ocurren, las mejoras que incrementen el valor o alarguen su vida útil son capitalizadas.

la depreciación es calculada utilizando el método de línea recta y al final de cada periodo la Administración de la Empresa realiza una valoración con respecto a la vida útil de sus activos para analizar si son necesarios realizar ajustes en cumplimiento con el párrafo 61 de la NIC16.

ACTIVOS	VIDA UTIL AÑOS	% DEPRECIACIÓN
Edificios	20	5
Maquinaria y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehiculos	5	20
Equipos de oficina	10	10
Equipos electrónicos	3	33.33

#### 4.5 Impuesto a las Ganancias

La empresa reconoce el Impuesto a la Renta de acuerdo a la NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del periodo, a la fecha de presentación de Estados Financieros la empresa no a reportado partidas relacionadas con Impuestos reconocidos en Otros Resultados Integrales.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto sobre la ganancia relativa a la ganancia o pérdida fiscal del ejercicio y se reconoce como un pasivo en la medida que no se haya liquidado en el periodo que corresponde. La base tributable se determina aplicando la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento para aplicación ley de Régimen Tributario Interno y otras disposiciones tributarias vigentes; el impuesto a la renta causado se determina aplicándola tasa del 22%de acuerdo a la establecido.

Los impuestos diferidos son importes de impuestos a pagar o recuperar en periodos futuros relacionados con diferencias temporarias imponibles (Pasivo) o deducibles (Activo).

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo y el valor que constituye la base fiscal de los mismos.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

A la fecha de presentación de los Estados Financieros la empresa no tiene activos y pasivos por impuestos diferidos.

#### **4.6 Provisiones y Contingencias**

Es un pasivo posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia a de ser confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos inciertos en el futuro que no se encuentran bajo el control de la empresa y solo se reconocen cuando:

Es una obligación presente (legal o implícita) como el resultado de un suceso pasado Es probable que la empresa se desprenda de recursos para cancelar la obligación Si puede ser valorada con la suficiente fiabilidad.

Si su desembolso es menos que probable la empresa revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar este pasivo.

#### **4.7 Beneficios a Empleados**

Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 y son todas las formas de contraprestación concedida por la empresa a cambio de servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

Beneficio a empleados a corto plazo se reconocen como gasto en el periodo que son devengados y se liquidan de acuerdo a la normativa establecida por el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes en un periodo no mayor a un año.

Beneficio post-empleo son pagaderos después de completar su periodo de empleo y se clasifican como planes de beneficios definidos.

De acuerdo al Código de Trabajo se establece que los empleadores están obligados a conceder una jubilación patronal a los empleados que hayan cumplido 25 años en la misma empresa.

Al término de una relación laboral por desahucio se deberá reconocer al empleado una bonificación igual al 25% del último salario multiplicado por los años de trabajo en la Empresa. Para registrar su provisión (con cargo a resultados) esta se determinara en base a un cálculo actuarial realizado por un perito y los pagos efectuados por estos conceptos se deducirán de las provisiones realizadas.

Los gastos por jubilación patronal de empleados que han laborado en la empresa por menos de diez años serán reconocidos como gastos no deducibles para el Impuesto a la Renta.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

#### **4.8 Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa, se reconocen cuando es probable que los beneficios futuros ingresen a la empresa y los mismos puedan ser medidos con fiabilidad, miden utilizando el valor razonable de la contrapartida teniendo en cuenta descuento que la empresa otorgue y su registro disminuye el ingreso.

Las ventas de bienes según NIC 18 se deben reconocer y registrar en los Estados financieros cuando se cumpla lo siguiente:

- Se transfiere al comprador riesgos y ventajas derivados de los bienes
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad
- Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- Los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los intereses, regalías y dividendos deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:

- Los intereses se deben reconocer utilizando el método de interés efectivo
- Las regalías se reconocen utilizando la base de acumulación o devengo
- Los dividendos deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista o socio.

#### **4.9 Gastos**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos a lo largo del periodo ... sobre el que se informa y se presentan en forma de salidas o disminuciones del de los activos o por la generación o aumento de los pasivos que se pueden medir forma fiable y se reconocen en la cuenta de resultados.

#### **4.10 Reconocimiento de resultados**

Nic 1 párrafo 27 la empresa elaborara sus estados financieros utilizando la contable de devengo (los ingresos cuando se producen y los gastos cuando conocen).

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

#### 5.- GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de capital. La empresa se encuentra atenta a los cambios gubernamentales en lo que hace referencia a tasas impositivas y controles para así poder medir su efecto financiero y minimizar los posibles efectos adversos.

**5.1 Riesgos de Mercado:** Hace referencia a las variaciones en las tasas de cambio monetario y regulaciones aduaneras.

Variaciones en las tasas de cambio monetario: Las operaciones que realiza la empresa son en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo tanto no se han presentado variaciones significativas en los estados financieros.

Regulaciones Aduaneras: Hace referencia a cambios por parte de la Administración Aduanera y regulaciones gubernamentales que afecten la internacionalización de las mercaderías importadas ya que cualquier variación es cubierta por el precio del bien importado.

**5.2 Riesgo de Crédito:** Surge de la exposición de los créditos a los clientes que no cumplan con las obligaciones adquiridas en un instrumento financiero o contrato suscrito.

la empresa mantiene su efectivo en caja e instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

ENTIDAD FINANCIERA	2016	2017
BANCO AUSTRO S.A.	AA- /AAA-	AAA- / AAA-

**5.3 Riesgo de liquidez y solvencia:** Hace referencia a que la empresa pueda cumplir con sus obligaciones de pago con mayor o menor facilidad, la liquidez se controla través de flujos de caja los mismos que son monitoreados periódicamente por la administración lo cual permite a la empresa desarrollar sus actividades.

La calificación de Riesgo es tomada de la página virtual de la Superintendencia de Bancos.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**5.4 Riesgo de capital:** El objetivo de la administración de la empresa se basa en cuidar el capital para lo cual se realizan controles continuos a partir de ratios de análisis establecidos y de tal manera continuar con su operación produciendo beneficios a sus accionistas o accionistas V a otros participantes.

#### **A.-ACTIVOS**

##### **6.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS**

- El valor de caja representa montos designados para gastos menores o caja chica, se han realizado las conciliaciones periódicas del fondo de caja chica, así como los valores pendientes de depósito, los mismos que se los realiza en los primeros días del mes de enero del año 2018. Se constató que esta cuenta no tuvo movimiento en el año 2017 .
- En cuanto a los bancos se enfocó su análisis en los aspectos financieros- contables de la operaciones, han verificado las conciliaciones bancarias respectivas y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, Y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables reales.

##### **7.- CUENTAS POR COBRAR**

- las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos que la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro por las ventas realizadas en el ejercicio económico, Inmobiliaria las Monjas no facturó en el año 2017., por ende no hay provisiones por cuentas incobrables.
- Cuenta Anticipo Proveedores se confirmó que el valor de USD 217.060,80 que aparece en el balance general al 31 de diciembre del 2017 se viene arrastrando del período anterior 2016, para fundamentar esta aseveración se verificó la existencia y validez de los anticipos mediante la revisión de la documentación soporte en donde se pudo comprobar que se cruzó la información con la contrapartida de cada transacción al registrar la compra con su respectiva factura.

##### **8.- OBRAS EN CONSTRUCCION**

Referente a la cuenta Obras en Construcción se verifico la obra en proceso la provisión del sistema de alumbrado público y red por USD 6.774202.55

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2016	2017
* Obras en construcción	36.375,73	192.247,90
Obr. Const. Urbanización	6.774.202,55	6.774.202,55

\*Las diferencia es por el proyecto de la provisión de sistema eléctrico y alumbrado publico y red telefónica contrato a nombre de Medina Lazo Cia. Ltda., según factura No. 2448 con fecha 06-11-2017 por el valor de USD 174.576,83

#### 9.-ACTIVOS

##### • FBOS

Se puede apreciar que el bien programa de computación se encuentra totalmente depreciado se arrastran los saldos del período anterior.

#### B.- PASIVOS

##### 10.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro está constituido así:

Proveedores Varios	-109.632,34
Otras Ctas por Pagar	-45,98
Impuestos por Pagar	-39,27
Int.Cred. Ext. X Pgar	-2.061.344,79

Se comprobó que los saldos de los auxiliares están reflejados en el balance general al 31 de diciembre del 2017, se envió cartas de confirmación de saldos con los acreedores .

##### 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR E IMPUESTOS POR PAGAR

Referente a las cuentas por pagar son saldos del período anterior, sobre impuestos por pagar se refiere a la retenciones del mes de diciembre 2017.

##### 12.- INTERESE CRÉDITOS EXTERIOR POR PAGAR

Intereses créditos del exterior serán deducibles si se realiza la respectiva retención, si se omite la retención en la fuente, para las sociedades serán deducibles los intereses generados por su créditos del exterior, siempre que la relación entre el total del endeudamiento externo y su patrimonio no exceda el 300%

## INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

### 13.- PASIVO A LARGO PLAZO

## INMOBILIARIA LA MONJAS INMONJAS S.A.

Al 31 de Diciembre se presentan las deudas que han sido destinadas al capital de trabajo con las siguientes entidades financieras

	AÑO 2017	DESTINO PRÉSTAMO	FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	% INTERES
Beesroy Investment #0312086	3.300.000,00	Capital de Trabajo	28/06/2012	28/06/2032	4%
Beesroy Investment #0312133	575.000,00	Capital de Trabajo	31/10/2012	01/11/2042	4%
Royal Blue Bristol #0313054	<b>598.000,00</b>	Capital de Trabajo	29/07/2013	29/07/2043	4%
Royal Blue Bristol #0313128	650.000,00	Capital de Trabajo	18/10/2013	18/10/2043	4%
Royal Blue Bristol #0314095	720.000,00	Capital de Trabajo	03/04/2014	03/04/2044	4%
<b>TOTAL</b>	<b>5.843.000,00</b>				

Se pudo evidenciar que los interés que se pagar por créditos del Exterior están calculados con el 4% de interés anual, no se realiza retenciones por ordenes superiores, se solicito el acta donde se encuentre esta disposición pero no fue entregada, por lo tanto dichos valores no son deducibles.

### C- PATRIMONIO

#### 14.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2017 está constituido por 10,000 acciones con un valor nominal de U.S.\$ 1.00 cada una.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

PROPIETARIOS DE LAS ACCIONES	ACCIONES
JUAN GABRILE ELJURI ANTON	2.000
HENRY ELJURI ANTON	2.000
OLGUETA MARIA EULALIA ELJURI ANTON	2.000
GLADYS MARY ELJURI ANTON	2.000

REBECA JUDITH ELIURI JERVES (PATADRE)	2.000
100% DEL CAPITAL SOCIAL	10.000

### INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

- De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.
- Resultados Acumulados: Hacen referencia a valores de resultados de años anteriores y actuales que se encuentran para libre disposición de los accionistas.

#### 15.- Ventas

	2016	2017
Intereses Financieros	18.435,80	286,48
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>18.435,80</b>	<b>286,48</b>

#### 16.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales de la Compañía en el año 2016 Y 207 son los siguientes:

GASTOS OPERACIONALES	2016	2017	% VARIACION
Gastos Operacionales	276.330,87	327.675,08	1,19
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>276.330,87</b>	<b>327.675,08</b>	

Como se puede observar la variación es por pago de energía que se ha incrementado en 50% con relación al año 2016, los salarios también sufren un incremento, como ocurre con pago de impuestos Patentes Municipal es.

#### 17.-- CALCULO DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.

El cálculo del 15% para participación a trabajadores, así como la base imponible del impuesto a la renta .

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

El impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada y se carga como gasto en el periodo que se genera.

Las normas tributarias vigentes en el país establecen que las sociedades constituidas en el país así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible la cual se mantiene fija desde el año 2013 según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones.

#### **20.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Se considera parte relacionada a las personas naturales o sociedades que participen, directa o indirectamente, en la dirección, administración y tienen un control conjunto o significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se originan en operaciones que se relacionan con compras y ventas, las que se realizan en condiciones a las realizadas con terceros, al 31 de diciembre del 2017 se encuentran las siguientes transacciones:

- Transacciones de financiamiento por cobrar y por pagar corresponden a entregados para financiamiento como capital de trabajo y para cumplimiento obligaciones los mismos no generan intereses ni tienen plazo establecido para su ni para su cobro.
- Las transacciones de compras y ventas detalladas y originadas con parte relacionadas hacen relación a compras y ventas de productos que forman parte de sus ingresos ordinarios y se las realiza en condiciones similares a las que se cumplen con terceros.

#### **21.- CONTROL PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

Se dispone que los sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de Norte América US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América US \$ 15,000,000 deberán presentar, adicionalmente al

anexo de Operaciones con partes relacionadas el Informe integral de precios de transferencia.

## **INMOBILIARIA LAS MONJAS INMONJAS S.A.**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

#### **22.- REVELACIONES**

- También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2017.
- la administración de la empresa considera que entre Diciembre del 2017 y el 15 de abril del 2018 fecha en la que se concluye la auditoría no existen hechos posteriores que alteren la presentación de los estados financieros.