

informe del auditor externo independiente	Número de formulario de Impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad economica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

1. Información General

Para la Compañía **INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.**, esta es su primera Auditoria Externa

Compra, ventas, administración y explotación de Inmuebles así como la Importación, exportación, distribución... de toda clase de Bienes o mercaderías.

La Compañía es una compañía limitada constituida en GUAYAS, regulada por la Ley de Compañías, e inscrita el 31/10/1981 en el Registro Mercantil del cantón de GUAYAQUIL.

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO Calle: ROCAFUERTE # 709-713 Intersección: ORELLANA E IMBABURA Edificio 1 Piso, JUNTO A LA COMPAÑIA RINDA.

Compañía: Inmobiliaria Maite CIA. LTDA.

Acciones y Accionistas: Detalle de la cuenta

No.	Accionistas	Nacionalidad	Capital	%	Valor Nominal por cada acción
1	ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER	ECUADOR	660	33,00%	\$ 1,00
2	ITURRALDE YCAZA MARIA TERESA	ECUADOR	660	34,00%	\$ 1,00
3	ITURRELDE YCASA NORA INES	ECUADOR	660	33,00%	\$ 1,00

total 2.000

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de GUAYAQUIL, calle: ROCAFUERTE, cabe señalar que durante el año auditado habian 0 empleados asegurados al IESS.

Al 31 de Diciembre del 2017, la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía **INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.**

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía, mismos que fueron presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

2. Base de Presentación y Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2017..

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician en o a partir del 1 de enero de 2017, según se describe a continuación:

- Modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar.
- Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12.
- Modificaciones a la NIC 12 Impuesto sobre las ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.
- Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28 - Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MATTE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

3. Políticas Contables Significativas

Jubilación Patronal.

De acuerdo con el código de trabajo, los trabajadores que por 20 años o más prestan sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos de servicios actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo del servicio del empleado y basado en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de las hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan los resultados del periodo.

Bonificación por Desahucio.

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador, la Compañía pagara a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método proyectado.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del periodo.

Impuesto a la Renta Corriente.

El gasto por impuesto a la renta representada la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del periodo corriente, usando

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2017, 22% para el año 2016 y de un 22% más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Reserva Legal y facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La Reserva facultativa representa aportes efectuados por los accionistas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y Gastos

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

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos incluye los saldos de efectivo y los valores que se mantienen en bancos, se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos financieros se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior-

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20G22	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIAR A MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

La Compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o hayan celebrado un acuerdo de transferencia pero no hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, ni hayan transferido el control de los mismos, los activos se continúan reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre los activos. En ese caso, la Compañía también reconoce los pasivos relacionados. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de la contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

(i) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0950137943001	INMOBILIARIA MATTE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION...DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADEERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro puede ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como atrasos o cambios en condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad economica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0960137943001	INMOBILIARIA MATTE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(ii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actuarían en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRAS, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

c) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20G22	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

d) Deterioro de activos no financieros- (a continuación)

Utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

e) Reconocimiento de costos y gastos-

- i. El costo de ventas, que corresponde al costo de los servicios que comercializa la Compañía, se registra cuando se da el servicio, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

f) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes son medidos al monto que se estima recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMUEBLIAR A MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

g) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Uso de Estimaciones y Supuestos Significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

La Compañía ha realizado una evaluación de sus contingencias tributarias y ha determinado

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

una provisión por este concepto, la misma que considera es adecuada.

Provisiones-

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

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas Aun No Vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2017. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIF 9 - Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIF 16 - Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIF 17 - Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Modificación NIF 1 Adopción por primera vez de las NIF — Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos- Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIF 9 Instrumentos financieros con la NIF 4 Contratos de seguro - Modificaciones a la NIF 4	1 de enero de 2018

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0960137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

Normas	Fecha efectiva de vigencia
CINIIF 22- Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
CINIIF 23- Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 2- Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

Los aspectos más relevantes de la NIIF 9 y NIIF 15 se detallan a continuación:

NIIF 9 – Instrumentos financieros

NIIF 9 establece los siguientes tres aspectos para la contabilización y medición de instrumentos financieros, estos son:

- Clasificación y Medición
- Deterioro
- Contabilidad de Cobertura

La Compañía espera adoptar esta nueva norma en la fecha de vigencia requerida. Durante el año 2017, la Compañía realizó una evaluación del impacto de los tres aspectos fundamentales de NIIF 9. La evaluación fue efectuada considerando la información disponible a la fecha y puede estar sujeta a cambios derivados de información disponible para el año 2018, fecha en la cual esta norma entrará en vigencia.

La Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación financiera y patrimonio, excepto por la aplicación de los requerimientos de valoración de deterioro detallados en NIIF 9. La Compañía no espera un incremento en la provisión de deterioro. En adición, la Compañía implementará a partir del período de vigencia de esta norma, los cambios en la clasificación de sus instrumentos financieros.

(a) Clasificación y medición

La Compañía no espera un impacto significativo en sus estados financieros producto de la implementación de los requisitos de NIIF 9 para la clasificación y medición de sus instrumentos financieros. Las cuentas por cobrar / deudores comerciales se mantienen para recibir los flujos de efectivo contractuales y se espera que generen

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470713	Número de expediente en la SCVS: 20522	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990117943001	INMOBILIARIA NAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

flujos de efectivo para la Compañía. La Compañía analizó las características de los flujos de efectivo contractuales de estos instrumentos financieros y concluyó que cumplen con los criterios para la medición a través de costo amortizado bajo NIIF 9. Por lo tanto, no se requiere efectuar una reclasificación para estos instrumentos.

(b) Deterioro

La NIIF 9 requiere que la Compañía registre las pérdidas crediticias esperadas sobre todos sus activos financieros, ya sea sobre una medición del deterioro esperado en los siguientes 12 meses o por toda la duración del activo financiero, sobre un análisis individual o colectiva del riesgo de crédito esperado (pérdida futura esperada). La Compañía aplicará el enfoque simplificado y el registro de las pérdidas esperadas considerando la duración del crédito para los saldos de cuentas por cobrar comerciales. La Compañía ha determinado que, debido a la implementación de esta nueva norma la provisión para cuentas incobrables no se incrementará.

NIIF 15 Ingresos procedentes de acuerdos con clientes

NIIF 15 establece que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la consideración a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia hacia el cliente de bienes o servicios.

NIIF 15 reemplazará todos los requerimientos actuales de reconocimiento de ingresos. Si bien se requiere se establece dos modelos de adopción (retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada) para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2018, su adopción anticipada es permitida. La Compañía planea adoptar esta norma en la fecha de vigencia requerida utilizando el método retrospectivo modificado.

Durante el año 2017, la Compañía realizó la evaluación de impactos por la aplicación de esta norma y estos se detallan a continuación:

(a) Venta de servicios

Para los acuerdos con clientes en los que generalmente se espera que la venta de servicios sea la única obligación de desempeño, no se espera que la adopción de NIIF 15 tenga impacto en los estados financieros de la Compañía.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

La Compañía ha determinado que el reconocimiento de ingresos ocurra cuando el cliente obtiene el control del servicio, lo cual sucede al momento que se da el servicio de estos, por lo cual el ingreso se reconocerá en un momento específico durante la transacción, conforme se lo ha efectuado de acuerdo a la política contable vigente.

Actualmente, la Compañía reconoce los ingresos por la venta de servicios al valor razonable de la contraprestación realizada, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente. La Compañía ha determinado que en la venta de servicios no existen consideraciones variables.

La Compañía ha determinado que el valor de la transacción a ser asignado a los ingresos por servicios en comparación con la actual política contable no sufre modificación.

(b) Anticipos recibidos de clientes y componente de financiamiento significativo

De acuerdo a NIIF 15, la Compañía debe determinar si existe un componente de financiamiento significativo en sus contratos, cuando al inicio del contrato determina que el período entre la transferencia del bien o servicio prometido a un cliente y la fecha de pago será de un año o más. Por lo tanto, los anticipos recibidos de clientes a corto plazo no están sujetos a la identificación del componente de financiamiento significativo.

La Compañía ha determinado que no existe un componente de financiación significativo.

(c) Consideraciones para agente y principal

NIIF 15 requiere la evaluación de si la Compañía controla un bien o servicio especificado antes de que se transfiera al cliente. La Compañía ha determinado que controla los bienes antes de que sean transferidos a los clientes, y por lo tanto, es principal y no es agente.

La Compañía ha determinado que el valor de la transacción a ser asignado a los ingresos en calidad de principal en comparación con la actual política contable no sufre modificación.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

(d) Requisitos de presentación y revelación

Los requerimientos de presentación y revelación de NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Muchos de los requisitos de revelación en NIIF 15 son nuevos; sin embargo la Compañía ha evaluado que el impacto de algunos de ellos no será significativo.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011).

De acuerdo a Resolución No. SC/IC/CPA/IFRS/G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico incluido, si los hubiere.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

6. Instrumentos Financieros por Categoría

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017, se conformaban de la siguiente manera:

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRAS, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION, ... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

31 de Diciembre

2017

(US\$ Dólares)

Activos Financieros Medidos al Valor Nominal

Efectivo en Caja y Bancos

3.058

3.058

El efectivo en caja y bancos, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

7. Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

31 de Diciembre

2017

(US\$ Dólares)

Caja 460

Bancos 2.598

3.058

- (a) Corresponde al dinero en efectivo de caja chica y fondo depositado en el Banco local Produbanco.

8. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0950137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Descripción	Saldo al 31-Diciembre
	2017 (US\$ Dólares)
GINGER PERASSO	3.943
CASA MUEBLES S.A.	6.428
PACICON CONSULTA, LTDA.	391
CAMPO GUERRA DAYMARY	7.597
IZURIETA CARLOS ALBERTO	1.288
TICADVISOR S.A.	34
JOHANNA MONCAYO RODRIGUEZ	34
AGROSAD PRODUCTOS AGROPECUARIOS	2.642
Total	22.355

9. Cuentas por Cobrar y pagar a Compañías relacionadas y Accionistas

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Descripción	Naturaleza de la Relación	País	Saldo al 31 de Diciembre del 2017
Cuentas por Cobrar:			
	Accionistas	Ecuador	
	Cia. Relacionadas	Ecuador	3.534
	Total		3.534
Cuentas por Pagar:			
	Accionistas	Ecuador	12.668
	Cia. Relacionadas	Ecuador	15.422
	Total		28.090

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0950137943001	INMOBILIARIA MATTE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION, DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales con entidades relacionadas no tienen vencimientos, no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro

Las transacciones con relacionadas se han realizado en condiciones pactadas entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados

(a) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la presidencia ejecutiva, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales o relevantes.

(b) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad.

10. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2017 (US\$ Dólares)
Activos Por Impuesto Corriente	
Crédito Tributario A Favor Del Sujeto Pasivo (IVA)	578
Crédito Tributario A Favor De Sujeto Pasivo (IR)	4.239
	4.817

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SEVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

Impuesto a la Renta:

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

Descripción	Saldo al 31 Dic-2017 (En US\$ Completo)
Utilidad antes del cálculo de la participación de trabajadores e Impuesto a la renta	5,698
(-) Participación a trabajadores	0
Base Imponible para el cálculo impuesto a la renta	5,698
Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes	
Tasa 25%	25%
Total de impuesto causado	1,425
Total de impuesto causado	(1,425)
Otros ajustes	214
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1,535
Saldo a favor del contribuyente	(324)

La Compañía desde su constitución no ha sido visitada por fedatarios del servicio de rentas internas.

(a) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración

del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE INMUEBLES ASI COMO LA IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERIAS
Fecha de la auditoria	Al 31 de diciembre de 2017		

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. A partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 25%. En el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se incrementa la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales adicionales.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, los 3 puntos porcentuales adicionales a la tasa de impuesto a la renta se aplicarán sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tasa de impuesto a la renta más 3 puntos porcentuales a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Informe del auditor externo independiente	Número de formulario de Impuesto a la renta: 151470715	Número de expediente en la SCVS: 20622	Notas a los Estados Financieros
RUC	Razon Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	INMOBILIARIA MAITE CIA. LIDA.	N/A	COMPRA, VENTAS, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES ASÍ COMO LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN... DE TODA CLASE DE BIENES O MERCADERÍAS
Fecha de la auditoría	Al 31 de diciembre de 2017		

(d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en

general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un periodo de 5 años.

(e) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades.

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención.