

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017

### 1. Información General

Para la Compañía **INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.**, esta es su primera Auditoría 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 COMPAÑÍA RINDA.

### Compañía: Inmobiliaria Maite CIA. LTDA.

Acciones y Accionistas: Detalle de la cuenta

No.	Accionistas	Nacionalidad	Capital	%	Valor Nóminal por cada acción
1	ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER	ECUADOR	660	33,00%	\$ 1,00
2	ITURRALDE YCAZA MARIA TERESA	ECUADOR	680	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 había 0 empleados asegurados al IESS.

Al 31 de Diciembre del 2018, 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: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 16 de abril del 2019, 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.

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%

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 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes al 31 de diciembre de 2018.

### Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

### Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

### Instrumentos Financieros

#### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
'0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancias
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Instrumentos Financieros (continuación)

#### *Activos Financieros (continuación)*

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- 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.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por venta de auspicio de publicidad y cuñas, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés

#### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier

diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
'0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### *Pasivos Financieros (continuación)*

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

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.
- Las cuentas por pagar accionistas generadas principalmente por valores cancelados por las relacionadas sin fecha de vencimiento y sin interés.

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

### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### **Gastos Pagados por Anticipado**

Los gastos pagados por anticipados representan seguros. Se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

### **Propiedades, planta y equipos**

Los elementos de propiedades, planta y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y perdida por deterioro cuando esta corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación o mejoras que representen un aumento en la productividad capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activo.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancias
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Propiedades, planta y equipos (continuación)

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

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

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

### Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente y 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 período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% para el año 2018 y 2017 22%, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de 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: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

#### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

Los gastos por impuesto a la renta del período comprenden los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

#### *Impuesto al Valor Agregado (IVA)*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### 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 utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

### Utilidades Retenidas

#### *Reserva de Capital*

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas, o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

#### *Ajuste por Adopción por primera Vez de las NIIF*

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G 11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sola 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 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 las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

### Costos y Gastos

Los 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.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancias
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Compensación de Saldos y Transacciones

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.

### Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

### Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales. y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada período y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

### Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

#### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedad, Planta y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades, planta y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	Años de vida útil estimada	
	<u>Mínima</u>	<u>Máxima</u>
Edificio	10	61
Maquinarias y equipos	10	10
Equipos electrónicos	2	15
Muebles y enseres	6	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	8	8

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, enseres y equipos de cómputo.

### Juicios y Estimaciones Contables

#### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
'0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente 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 será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### **Otros Resultados Integrales**

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha habido otros resultados integrales.

### **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 que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **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 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 9 - Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 - Contratos de seguro	1 de enero de 2021
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

## 3. Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Caja	459	460
Bancos	14,970	2,598
	<u>15,429</u>	<u>3,058</u>

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

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancias
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

#### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Cientes Comercial	<b>18,800</b>	22,355
Otros	<b>597</b>	
	<b>18,800</b>	<b>22,355</b>

Las cuentas por Cobrar Comerciales, representan facturas por los alquileres que la Compañía mantiene con sus arrendadores y no devengan intereses.

#### 5. Cuentas por Cobrar y pagar a Compañías relacionadas y Accionistas

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

No.	Empresas/Accionista	Naturaleza de la Relación	País	Saldo al 31-Dic-2018
<b>CUENTAS POR COBRAR TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>				
1	Representaciones Industriales RINDA Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	1,678.00
			<b>Total</b>	<b>1,678.00</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>				
2	Arturo Xavier Iturralde Ycaza	Accionista	Ecuador	4,180
3	Maria Teresa Iturralde Ycaza	Accionista	Ecuador	4,307
4	Nora Iturralde Ycaza	Accionista	Ecuador	4,180
			<b>Total</b>	<b>12,668</b>

Las cuentas por cobrar y por pagar con Accionistas se han realizado en condiciones pactadas entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados, no tienen vencimientos, no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 5. Cuentas por Cobrar y pagar a Compañías relacionadas y Accionistas (continuación)

Las transacciones con relacionadas.

### (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 2018 y 2017 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.

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

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

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
<b>Impuestos por Activos Corrientes:</b>		
IVA sobre Compras	<b>(8)</b>	
Credito Tributario a favor de IVA	<b>570</b>	578
Credito Tributario de Retencion en la Fuente	<b>324</b>	
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta	<b>2,300</b>	4,239
Total	<b>3,186</b>	4,817
<b>Impuestos por Pasivos Corrientes:</b>		
Retenciones en la Fuente de impuesto a la Renta	<b>146</b>	
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	<b>258</b>	
IVA Sobre ventas	<b>19</b>	
Total	<b>423</b>	0

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

### 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 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Utilidad antes del cálculo de la participación de trabajadores e Impuesto a la renta	307	5,698
(-) Participación a trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>
Base Imponible para el cálculo impuesto a la renta	<u>307</u>	5,698
Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes		
Tasa 25%	<u>22%</u>	<u>25%</u>
Total de impuesto causado	(68)	(1,425)
Total de impuesto causado	(68)	(1,425)
Otros ajustes	0	214
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	2,300	1,535
Crédito Tributario de años anteriores	<u>324</u>	<u>0</u>
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b><u>(2,556)</u></b>	<b><u>(325)</u></b>

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: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

### (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 período 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 período 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, partícipes, 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, partícipes, 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.

### (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.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

### (d) Anticipo del impuesto a la renta- (continuación)

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 período 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 adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

### (e) Dividendos en efectivo-

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como

pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

### (g) Enajenación de acciones y participaciones

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

### (h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico

de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

### (I) Reformas tributarias-

Durante el año 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada en el Registro Oficial No. 150 el 29 de diciembre de 2017, en la cual se estableció principalmente las siguientes reformas:

- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales,
- siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 6. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, 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. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- Para que el costo o gasto por cada caso entendido superior a los mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,000) sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el impuesto al valor agregado sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago determinados en la Ley, con cuya constancia y el comprobante de venta correspondiente a la adquisición se justificará la deducción o el crédito tributario.

## 7. Propiedad, Planta y Equipo (Neto):

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, propiedades y equipo se formaban de la siguiente manera:

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
<b><u>Costo de Adquisición:</u></b>		
Terrenos	<b>1,660</b>	1,660
Edificios y Otros inmuebles	<b>214,215</b>	889,127
Construcciones en Curso	<b>5,908</b>	0
Muebles y enseres	<b>2,348</b>	2,348
Otras Propiedades, Planta y Equipo	<b>19,200</b>	19,201
Total	<b><u>243,331</u></b>	<b><u>912,336</u></b>
<b><u>(-) Depreciación del Costo:</u></b>		
Total	<b><u>(125,548)</u></b>	<b><u>(114,633)</u></b>
Total neto	<b><u>117,783</u></b>	<b><u>797,703</u></b>

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 8. Propiedades de Inversión:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las Propiedades de Inversión se formaban de la siguiente manera:

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
<b><u>Propiedades de Inversión</u></b>		
Edificios (Calle Rocafuerte No. 713)	<b>145,506</b>	0
Galpon y Edificio (Duran)	<b>236,295</b>	0
Edificios (Cdla. Puerto Azul)	<b>97,119</b>	0
Local Comercial (Cdla. Urdesa)	<b>49,249</b>	0
Edificio - RINDA (Calle Pedro Carbo)	<b>140,835</b>	0
Total	<b>669,005</b>	0

## 9. Otros Pasivos Corrientes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Cuenta otros Pasivos Corrientes su saldo se constituía así:

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Depositos de Garantias en Arriendos	<b>16,887</b>	0
	<b>16,887</b>	0

Estas transacciones corresponden a depósitos en garantía que aplica Propiedad de la Compañía, ya que la Inmobiliaria Maite Cía. Ltda. se dedica al alquiler de locales comerciales, edificio, galpones industriales etc.

Cabe recalcar, que las condiciones fijadas al arrendatario (inquilino) contempla el depósito en cuenta corriente de un monto determinado por concepto de garantía, el cual va a ser devuelto a la finalización del contrato de alquiler, siempre que no amerite ejecutar la mencionada garantía por algunos reparos que habría que realizar en el local alquilado.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
'0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Admistracion y Explotación de inmuebles, así como la importacion, exportacion, distribucion de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 10. Obligaciones Bancarias a Largo Plazo.

El saldo de esta cuenta se constituye así:

Descripción	Saldo al 31 de Diciembre del	
	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Préstamo al Banco Central del Ecuador	<b>24,385</b>	32,633
	<u><b>24,385</b></u>	<u><b>32,633</b></u>

La Compañía Inmobiliaria Maite Cía. Ltda. accedió a un préstamo bancario con fecha anterior, cuya institución financiera es Banco Central del Ecuador, cuyo plazo, numero de contrato, vencimiento y tabla de amortización están documentados adecuadamente, por la administración de la Compañía.

Cabe señalar, que el destino de este préstamo estuvo asignado para financiar capital de trabajo relacionado al giro de negocio.

## 11. Patrimonio

### Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social estaba constituido por 2,000 acciones ordinarias y nominativas, totalmente pagadas con un valor de un Dólar de E.U.A. cada una.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018

### Compañía: Inmobiliaria Maite CIA. LTDA.

Acciones y Accionistas: Detalle de la cuenta

No.	Accionistas	Nacionalidad	Capital	%	Valor Nóminal por cada acción
1	ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER	ECUADOR	660	33,00%	\$ 1,00
2	ITURRALDE YCAZA MARIA TERESA	ECUADOR	680	34,00%	\$ 1,00
3	ITURRELDE YCASA NORA INES	ECUADOR	660	33,00%	\$ 1,00

**total**      2.000

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

## 12. Información Sobre el Valor Razonable

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el

efectivo en caja y bancos, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a entidades relacionadas y los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

## 13. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones. Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

### Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

#### (i) Gerencia-

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

#### (ii) Tesorería y finanzas-

Es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos. Asimismo, gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

### 13. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros (A continuación)

#### Mitigación de riesgos-

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

#### (a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que el inventario (commodities) que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- **Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.

- **Riesgo de tipo de cambio-**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de E.U.A., moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
RUC	Razón Social	Nombre Comercial	Actividad económica principal
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
Fecha de la Auditoría	Al 31 de diciembre de 2018		

### 13. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros (A continuación)

#### (b) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Los riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes son administrados de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación de los estados financieros es el valor de cada clase de activos financieros.

#### (c) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, del financiamiento de la casa matriz o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de su casa matriz y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento.

### 14. Gestión de Capital

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas o de préstamos a su relacionada.

Informe del Auditor Externo Independiente	Número de formulario de impuesto a la renta: 871793808017	<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
<b>RUC</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Actividad económica principal</b>
0990137943001	Inmobiliaria Maite C. Ltda.	N/A	Compra, Ventas, Administración y Explotación de inmuebles, así como la importación, exportación, distribución de toda clase de bienes de mercancías
<b>Fecha de la Auditoría</b>	Al 31 de diciembre de 2018		

#### 14. Gestión de Capital (continuación)

La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

#### 15. Eventos Subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

---