requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan estratégico.

Administración del riesgo de la estructura de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo promedio ponderado de capital.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Caja	71,433	2,308
Bancos locales **(a)**	53,406	67,705
Total	**124,839**	**70,013**

(a) La cuentas corrientes bancarias esta denominada principalmente en dólares estadounidenses y se encuentra depositada en banco local y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Cuentas por cobrar comerciales	79,411	92,663
Clientes, con valores consignados en Juzgado de inquilinato **(1)**	28,275	-
Subtotal	**107,686**	**92,663**
Estimación para cuentas de cobro dudoso **(2)**	(46,659)	(33,831)
Total cuentas por cobrar comerciales	**61,027**	**58,832**

(1) Corresponde a saldos depositados en el Juzgado de Inquilinato por clientes a quienes se realizó el cobro por vía legal y que la compañía se encuentra en trámite para recibir estos valores. A la fecha de emisión de este informe (09 de abril del 2018), la compañía aún se encuentra realizando el tramite respectivo ante la mencionada entidad.

(2) A continuación el movimiento de la cuenta estimación para cuentas de cobro dudoso durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Saldo al inicio del año	(33,831)	(12,325)
(+) Provisión del año **(Ver nota 19)**	(12,828)	(38,081)
(-) Baja	-	16,575
Saldo al final del año	**(46,659)**	**(33,831)**

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

(a) Cuentas por cobrar a largo plazo a compañías relacionadas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Alessa S.A.	1,216	1,216
Hotel del Mar Hotel Mar S.A.	23,995	23,995
Gamaevent S.A.	28,812	28,812
Total	**54,023**	**54,023**

Durante el año 2017, la compañía no recibió abono alguno ni cobró intereses por estos rubros y de acuerdo a comentario de la Administración no existe riesgo de deterioro de estos valores.

(b) Cuentas por pagar a compañías relacionadas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Alessa S.A	2,158,505	700,806
Inversiones y Negocios Cía. Ltda. **(Ver nota 12 (a))**	3,452,355	103,239
Vientonort S.A.	44,982	43,554
Inmobiliaria Yelazar S.A.	67,634	65,484
Total (1)	**5,723,476**	**913,083**
Clasificación:		
Corriente	331,530	314,764
No Corriente	5,391,946	598,319
Total	**5,723,476**	**913,083**

(1) El movimiento de las cuentas por pagar a compañías relacionadas durante el año 2017, es el siguiente:

Detalle	Alessa S.A	Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	Vientonort S.A.	Inmobiliaria Yelazar S.A.	Total
Saldo al inicio del año 2017	**700,806**	**103,239**	**43,554**	**65,484**	**913,083**
Nuevos Préstamos **(1)**	1,610,000	40,000			1,650,000
Absorción de pasivos con Zenith Group **(Ver nota 12 (a))**	-	3,349,512			3,349,512
Pagos	(175,339)	(43,333)			(218,672)
Provisión de intereses del año **(Ver nota 20)**	23,553	3,079	1,489	2,204	30,325
Retenciones	(515)	(142)	(61)	(54)	(772)
Saldo Final del año	**2,158,505**	**3,452,355**	**44,982**	**67,634**	**5,723,476**
Clasificación:					
Corriente:	279,280	52,250	-	-	**331,530**
No corriente:	1,879,225	3,400,105	44,982	67,634	**5,391,946**
Total	**2,158,505**	**3,452,355**	**44,982**	**67,634**	**5,723,476**

(1) Este dinero fue utilizado para la compra de dos inmueble (Ver nota 8 #1), esta deuda será cancelada a 15 años plazos (Diciembre, 2032) a una tasa de interés del 4,98% en dividendos mensuales de US$12,715 que incluye capital e interés.

Con respecto a la deuda que proviene hasta el año 2016, está siendo cancelada a través de dividendos mensuales de US$18,430 que incluye capital e interés siendo su vencimiento marzo del 2020. La tasa de interés es del 4% anual.

(c) Cuentas por cobrar – Accionistas

Durante el año 2017, la compañía vendió 2 departamentos a dos de sus accionistas por un valor total US$276,093 **(Ver nota 9 (c))**. A continuación se presenta la composición del rubro:

Nombres	Valor
Rocío de los Ángeles Sánchez Urquizo	138,824
Deysi Rosario Sánchez Burgos	137,269
Total	**276,093**

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31, 2017	2016
Costo	7,345,004	5,726,730
Depreciación acumulada	(1,021,714)	(809,544)
Neto	**6,323,290**	**4,917,186**
Descripción Neta:		
Propiedades		
Terrenos	2,639,850	1,496,793
Edificios	3,681,071	3,417,293
Sub total (a)	**6,320,921**	**4,914,086**
Muebles y enseres	2,369	3,100
Sub total (b)	**2,369**	**3,100**
Totales (a +b)	**6,323,290**	**4,917,186**

A continuación el movimiento del año 2017, de las cuentas de propiedades y equipos tanto del costo y la depreciación acumulada.

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre 2016	Compras (1)	Deterioro	Depreciación	Saldo al 31 de diciembre 2017
Costo					
Terrenos	1,496,792	1,143,058	-	-	2,639,850
Edificio	4,215,057	492,986	(17,770)	-	4,690,273
Muebles y enseres	14,881	-	-	-	14,881
Total costo	**5,726,730**	**1,636,044**	**(17,770)**	**-**	**7,345,004**
Dep. Acum.	(809,544)	-	-	(212,170)	(1,021,714)
Neto	**4,917,186**	**1,636,044**	**(17,770)**	**(212,170)**	**6,323,290**

(1) Incluye la compra de un lote de terreno de 261 mts^2 en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados provincia del Pichincha y ubicado en las calles Casco Antiguo Av. Quito-Guayaquil y cuyo código catastral es 01050031600. El valor de la compra según escritura pública fue de UUS$1,250,000 más los gastos legales por un monto de US$17,516 dando un total de US$1,267,516 de los cuales se contabilizó US$1,091,693 como terreno y US$175,823 como edificio.

Adicionalmente la compañía adquirió otro inmueble valorado en US$360,000 más los gastos legales por US$8,527 dando un total de US$368,527 y que se encuentra ubicado en la calle 6 de marzo #603 y Vélez y que posee 201 mts^2.

Las propiedades, terrenos y edificios al 31 de diciembre del 2017, se descomponen de la siguiente manera:

Propiedades	Código Catastral	Terrenos	Edificios, neto	Ingresos
Sucre # 824 y Lorenzo de Garaycoa	03-0053-016-0000-0-0	34,574	234,731	96,668
Ayacucho # 415 y Chimborazo	04-0050-008-0000-0-0	17,003	20,555	94,850
6 de marzo # 3408 y García Goyena	07-0078-008-0000-0-0	91,942	431,357	113,517
Baquerizo Moreno 603 y Mendiburo	01-0042-014-0000-0-0	42,164	118,373	21,077
Colón 1009 y 6 de marzo	05-0035-003-0001-0-0	36,504	-	7,970
Franco Dávila y Lorenzo de Garaycoa	05-0005-001-0000-0-0	45,129	33,992	20,938
Mendiburo # 235 y Baquerizo Moreno	01-0042-002-0000-0-0	34,235	-	5,670
Sucre entre García Avilés y Rumichaca	03-0050-016-0000-0-0	13,772	102,201	45,061
Luis Urdaneta 1700 y Esmeraldas	11-0053-001-0000-0-0	19,370	152,220	16,682
Chimborazo # 1725 y Gómez Rendón	04-0043-001-0000-0-0	40,815	38,711	15,341
Gómez Rendón # 414 y Chimborazo	04-0044-009-0002-0-0	45,587	39,680	20,419
Lorenzo de Garaycoa y Franco Dávila	04-0091-001-0003-0-0	24,703	34,122	4,768
Parque Comercial California	-	135,000	236,250	46,782
Plaza Quil Local # 5 Bloque 4	33-0157-001-0000-1-5	58,844	14,367	12,383
Urb. Ceibos Norte Mz. 866 Villa 6	60-0866-006-0000-0-0	35,000	50,615	7,686
Vélez # 1101 y José de Antepara	10-0014-008-0000-0-0	28,870	102,701	22,050
Plaza Mayor Local 59	90-0069-001-001-1-61	292,000	144,375	48,600
Lorenzo de Garaycoa y Alcedo	05-0002-003-0000-0-0	34,928	95,529	36,293
Sucre 836 y Lorenzo de Garaycoa	03-0053-001-0000-0-0	57,800	90,479	96,668
Sucre 828 y Lorenzo de Garaycoa	03-0053-017-0000-0-0	13,311	142,497	(a)
Cdla. La Chala	17-0006-030-0002-0-0	4,228	9,204	2,055
Febres Cordero y la 14	14-0078-009-0000-0-0	5,997	7,692	2,723
Clemente Ballén 540 e/ Escobedo y Boyacá	03-0034-003-0000-0-0	22,859	23,190	28,837
Av. Víctor Emilio Estrada entre Jiguas e Ilanes	35-0085-009-0000-0-0	116,358	119,352	24,000
Garzota	99-0027-010-0000-0-0	49,231	455,731	41,419
Portete y la 10	13-0133-019-0-0000-0	19,919	16,139	(c)
Portete y la 11	13-0133-004-0000-0-0	26,337	10,583	(c)
Quisquis y Santa Elena	02-0033-005-0000-0-0	42,835	82,465	4,200
Huancavilca y P. Moncayo	05-0051-014-0000-0-0	40,506	85,917	(b)
Sucre #837 y Lorenzo de Garaicoa	03-0052-016-0001-0-0	35,000	202,726	34,200
Sucre # 817 y Rumichaca	03-0052-013-0000-3-5/6	-	38,038	2,940
Urdenor 2	76-0115-037-0000-0-0	23,500	75,783	5,400
Coop. Unión y Progreso (Guasmo)	91-3776-001-0-0-0	8,472	-	(c)
Casco Antiguo Av. Quito-Guayaquil (Sto. Domingo)	01-05-003-03-0-0	1,091,693	172,893	14,100
Vélez y 6 de marzo	03-0059-003-0000-0-0	51,364	298,603	(c)
Total de propiedades		**2,639,850**	**3,681,071**	**893,296**

(a) Esta propiedad a partir del año 2018, generó ingresos por conceptos de alquiler.
(b) Esta propiedad aun no genera ingresos dado que se encuentra en un trámite legal.
(c) No genera ingresos debido a que estos inmuebles son solo terrenos y en algunos casos existen algo de construcción o el cerramiento del predio. .

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31, 2017	2016
Terreno "Las Colembas"		
Terrenos **(a)**	3,862,918	3,862,918
Anticipo a proveedores para trabajo de relleno compactado en terreno de Samborondón **(b)**	234,782	64,032
Total terreno "Las Colembas"	**4,097,700**	**3,926,950**
Departamento – parqueos **(c)**	-	345,116
Bodegas y parqueos en Santa Ana **(d)**	136,576	-
Total	**4,234,276**	**4,272,066**

(a) US$3,530,230 corresponde a lotes de terrenos identificados como "A" y "B" con un área aproximadamente de 371,970 m² ubicado en el sector número 10, también denominado "Las Colembas", de la Hacienda Buijo, km 13 de la carretera Guayaquil – Samborondón, parroquia Tarqui, cantón Samborondón, provincia del Guayas. **(Ver Nota 15).**

Adicionalmente se ha realizado mejoras al terreno que se encuentra soportado con informe del fiscalizador por un monto de US$332,688. El total del terreno al cierre del año 2017 y 2016 es de US$3,862,918.

Este terreno fue adquirido con la finalidad de cumplir con un proyecto inmobiliario que comprendería el desarrollo de urbanizaciones y lotes comerciales, aprovechando la creciente demanda del sector.

Para el desarrollo de este proyecto la compañía firmó un convenio de Asociación con dos socios estratégicos, y cada uno posee el 20% de participación, y el valor aportado por estos socios estratégicos al 31 de diciembre del 2017, asciende a US$1,083,842 **(Ver nota 12 (b)).**

(b) Con fecha 30 de junio del 2016, la compañía firmó un contrato de obra de trabajo con el Ing. Cesar Alberto Loaiza Sánchez para el relleno compactado en el terreno ubicado en el Km 13 de la vía Samborondón. El valor pactado entre las partes es de US$533,597 más IVA, el mismo que es cancelado en 25 cuotas mensuales de US$21,343.88.

Al 31 de diciembre del 2017, se ha realizado abonos por un total de US$170,750 de acuerdo a lo que indica el informe de fiscalización # 13 establece que la obra se encuentra en un 47% de ejecución de lo establecido en el contrato.

(c) Durante el 2017, la compañía realizó la venta de 4 departamentos y cuatro parqueaderos a los accionistas Ing. Rocío de los Ángeles Sánchez Urquizo y Dra. Deisy Sánchez Burgos por US$298,833 a 5 años plazo a una tasa del 5% anual más intereses por US$46,283 (reconocido como pasivos por ingresos diferidos). Dando un total de US$345,116, valor en libros del activo. Efectuaron abono por el valor de US$69,023 dejando un saldo por cobrar de US$ 276,093 **(Ver nota 7 (c))**. Se reconoció por concepto de ingresos por intereses el valor de US$14,942, dejando un saldo del pasivo por ingresos diferidos al 31 de diciembre del 2017, de US$31,341.

(d) La compañía facturó el valor de US$125,000 por concepto de Servicio de asesoría al Consorcio Puerto Santana y por el cual el Consorcio entrega en dación de pagos parqueos y bodegas valoradas en US$136,576 y que se encuentra ubicados en el condominio denominado **PARQUEOS PUERTO SANTA ANA** etapa 1-B del cantón Guayaquil. Mediante escritura pública del 13 de diciembre del 2017 se formalizó la transferencia a favor de Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez. A continuación un detalle de los bienes:

Tipo	Número	Ubicación	Área	Código catastral	Valor
	14	Subsuelo	29,88 mt2	028-0001-002-0-1-14	13,826
	289	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-62	13,575
	290	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-63	13,575
	309	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-82	13,575
Parqueo	310	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-83	13,575
	311	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-84	13,575
	312	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-85	13,575
	313	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-86	13,575
	314	Piso 3	29,32 mt2	028-0001-002-0-4-87	13,575
				Total parqueos	**122,426**
	48	Piso 2	5,05 mt2	028-0001-002-0-3-105	1,800
Bodega	50	Piso 2	23,50 mt2	028-0001-002-0-3-107	8,500
	51	Piso 3	11,27 mt2	028-0001-002-0-4-92	3,850
				Total bodegas	**14,150**
				Total bienes	**136,576**

10. INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	% de participación	Diciembre 31, 2017	2016
(a) Al costo			
Ideas Hogar – Internacional S.A.	0.13%	1	1
Inmobiliaria Boliche S.A. Inmoboliche S.A.	50.00%	400	400
Hotel del Mar S.A.	0.00%	126	126
Pacific Bottling Company PBCOM S.A.	9.50%	76	76
Vientonort S.A.	0.13%	1	1
Industrias Malupa S.A.	50.00%	400	400
Total (a)		**1,004**	**1,004**
(b) Al Valor de participación patrimonial			
Gamaevent S.A. **(1)**	34.00%	1	24,795
Total (b)		**1**	**24,795**
Total (a + b)		**1,005**	**25,799**

(1) Durante el año 2017, la Compañía reconoció el deterioro de esta inversión por la pérdida que Gamaevent S.A. refleja en sus Estados Financieros y que hacen que el valor de la inversión se reduzca a cero.

11. OBLIGACIÓN BANCARIA

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31, 2017	2016
Banco Guayaquil (1)	1,425,593	1,682,093
Clasificación:		
Corriente	284,158	262,592
No corriente	1,141,435	1,419,501
Total	**1,425,593**	**1,682,093**

(1) Los dividendos mensuales de US$31,960, incluye cuota de capital e interés, tasa de interés del 7,79% anual. Los desembolsos futuros son los siguientes:

Año	Capital	Interés	Total
2018	278,066	6,092	284,158
2019	302,354	-	302,354
2020	327,451	-	327,451
2021	355,030	-	355,030
2022	156,600	-	156,600
Total	**1,419,501**	**6,092**	**1,425,593**

12. CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
Corto plazo	**2017**	**2016**
Proveedores locales	122,897	88,969
Garantías de Inquilinos	76,264	65,027
Total corto plazo	**199,161**	**153,996**
Largo plazo		
Cuentas por pagar al exterior **(a) (Ver nota 7(b)**	-	3,349,512
Pasivo por ingreso diferido **(Ver nota 9 (c))**	31,341	-
Aportes de Socios estratégicos **(b)**	1,083,842	919,930
Total largo plazo	**1,115,183**	**4,269,442**
Total de cuentas por pagar	**1,314,344**	**4,423,438**

(a) La compañía relacionada **ALESSA S.A.**, mantenía una deuda por US$3,349,512 con el proveedor del exterior (Costa Rica) **ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A.**, y a su vez Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez mantenía un pasivo con Alessa S.A. por un valor similar generando contablemente una sustitución de pasivos.

Con fecha 21 de mayo del 2014, y mediante acta notarial se estableció el **CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITOS** en el cual se acuerda que esta deuda de Alessa S.A., sea cancelada por su relacionada Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez.

El acreedor **ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A.** al no recibir abono a la deuda por parte de Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez desde la fecha en que se firmó el convenio en mayo del 2014, hasta noviembre del 2017 exigió el pago inmediato.

Mediante acta de Junta General de Accionista del 13 de noviembre del 2017, los accionistas de Alessa S.A., decidieron unánimemente que se elabore un nuevo **CONVENIO** y con fecha 8 de diciembre del 2017, se firmó el **CONVENIO DE CESIÓN DE CRÉDITOS,** en el cual se establece que **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.**, cancelará esta deuda al acreedor **ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A.**, y por lo tanto Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez deberá cancelar a **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.**, la deuda en un plazo de 15 años (diciembre, 2032) a una tasa de interés del 4,98% y será a través de 180 dividendos mensuales de US$26,453 que contiene capital e interés.

(b) Corresponde a los aportes entregados por los socios estratégicos para el desarrollo del proyecto de urbanizaciones (**Ver nota 9 (a)**).

A continuación el movimiento de la cuenta durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Saldo al inicio del año	919,930	646,520
(+) Aportes para pagos por deuda bancaria (US$12,784.18 *12)	153,412	153,410
(+) Otros aportes	10,500	120,000
Saldo al final del año	**1,083,842**	**919,930**

13. IMPUESTOS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
IVA por pagar **(a)**	23,840	5,532
Retenciones del IVA **(a)**	348	137
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta a proveedores **(a)**	986	70
Impuesto a la renta por pagar **(Nota 16 (e) #1)**	13,938	-
Total	**39,112**	**5,739**

(a) Estos valores corresponde a las compras y a las ventas realizadas en el mes de diciembre del 2017 y que fueron canceladas en el mes de enero del 2018 a través de los respectivos formularios.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Capital social	**120,000**	**120,000**

El capital social autorizado consiste de 120,000 acciones de US$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Los accionistas de Inmobiliaria Sánchez S.A Inmosánchez son los siguientes:

Nombres de los Accionistas	# Cédula Identidad	Acciones	%
Bucheli Sánchez José Estuardo	0919560052	4,450	3,708%
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	0919560060	4,450	3,708%
Bucheli Sánchez María Paulette	0919560078	4,450	3,708%
Sánchez Burgos Deisy Rosario	1202271829	13,350	11,125%
Sánchez de la Torre Xavier Estuardo	0911913028	13,350	11,125%
Sánchez García Estuardo Alcides	0902373414	13,200	11,000%
Sánchez Gaibor Estuardo Andrés	0928437581	13,350	11,125%
Sánchez Robayo Alcides Estuardo	0908874639	13,350	11,125%
Sánchez Robayo María Elena	0905904546	13,350	11,125%
Sánchez Urquizo Juan Xavier	0913144234	13,350	11,125%
Sánchez Urquizo Rocío de los Ángeles	0913156246	13,350	11,125%
Totales		**120,000**	

Mediante Acta de Junta General de Accionista del 13 de abril del 2017, se decidió repartir de la utilidad del año 2016 de US$129,837, el 50% por conceptos de dividendos que asciende a US$64,918 y la diferencia se transfirió a la cuenta de Reservas facultativas.

De igual manera se decidió transferir el saldo de US$8,175 que mantenía al 31 de diciembre del 2016 de la cuenta de Resultados acumulados a la cuenta Reserva Facultativa.

RESERVA LEGAL: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE EDIFICIOS: Es el excedente originado por las revaluaciones de sus edificios.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF's: De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF's si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superávit por revaluaciones de Inversiones.

LEY DE COMPAÑÍAS Art. 297: Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

El estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio. Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado

15. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2017, existe la siguiente garantía:

Activos en garantía	Valor (En US dólares)	Pasivos garantizados
Lotes de Terrenos identificados como "A" y "B" de la Hacienda Buijo **(Ver Nota 9)**	3,505,684	Hipoteca abierta a favor del Banco de Guayaquil

16. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 7 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e Impuesto general a las Ventas y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) 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 de 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 (22% o 25%).

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 (22% o 25%).

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 sobres dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador, y cuyo pago es una multa no deducible.

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 de Impuesto a la Renta.

(c)LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (Viernes 29 de diciembre de 2017 Segundo Suplemento - Registro Oficial N° 150)

— **REFORMAS A LA LEY ORGANCA REGIMEN TRIBUTARIA INTERNO - LORTI.**

De las Exenciones Artículo 9.6.- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas.

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, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.

De las Deducciones artículo 10 Sustitúyase el numeral 13 por el siguiente:

Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

De las Deducciones artículo 10 numeral 23 agréguese el siguiente:

Los sujetos pasivos que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en el Reglamento a esta Ley.

Sustitúyase el artículo 19 Obligación de llevar contabilidad por él siguiente:

Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos con base en los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a trescientos mil (US$300.000) dólares de los Estados Unidos, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, también estarán obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital con el cual operen al primero de enero o cuyos gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso establezca el Reglamento a esta ley.

De las Tarifas Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades:

Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de las sociedades del 22% al 25% para aquellas sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el País y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas.

La tarifa del impuesto a la renta correspondiente a la sociedad más tres puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% de capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Art. 37 Sustitúyase el inciso tercero por los siguientes:

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas ***microempresas***, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales (US$11,270).

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley.

El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Reforma al artículo 37.1 agréguese el siguiente: Artículo (...).- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el

empleo.

Reformas al Artículo 41 Pago de impuesto: A continuación del último inciso del literal b) del numeral 2, agréguese el siguiente inciso:

Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Sustitúyase el literal i) del numeral 2) por el siguiente:

El Servicio de Rentas Internas, en el caso establecido en el literal a) del numeral 2 de este artículo, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 de este artículo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general, en la que se podrá también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan.

Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, y conforme a lo que disponga el correspondiente Reglamento, el Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

Si al realizar la verificación o si posteriormente el Servicio de Rentas Internas encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio

del ramo, con informe del Director General del Servicio de Rentas Internas y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo establecido al correspondiente sector, subsector o segmento.

La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas solo por un ejercicio fiscal a la vez, conforme lo establezca el correspondiente Decreto Ejecutivo.

Sustitúyase el literal m) del numeral 2, por el siguiente:

Para el efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos increméntales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva pana efectos del inciso anterior.

Art. 103.- Emisión de Comprobantes de Venta.

El uso del sistema financiero es obligatoria a partir de los pagos de ***US$1,000 (un mil)*** para efectos de deducibilidad del costo y gasto, así como para el uso del crédito tributario.

Art. 105.- Sanción por falta de declaración: A continuación del artículo 105 agréguese el siguiente: Artículo (...).- Sanción por ocultamiento patrimonial.

Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de sus activos o al uno por ciento (1%) de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el cinco por ciento (5%) del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

— **REFORMA A LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR**

Art. 159.- Exenciones Impuesto a la Salida de Divisas ISD: A continuación del segundo inciso del numeral 10 agréguese el siguiente inciso.

Las personas que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente podrán portar o transferir el costo total de la atención médica derivada de la enfermedad, para lo cual deberán realizar el trámite de exoneración, conforme los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

A continuación del segundo artículo innumerado agregado a continuación del artículo 162, agréguese el siguiente: Artículo (...).- Devolución de ISD en la actividad de exportación.

Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a noventa (90) días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el Servicio de Rentas Internas establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general. Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria. Lo señalado en este artículo también aplicará respecto del impuesto a la salida de divisa pagada por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

(d) REGISTRO OFICIAL NO.135 - JUEVES 07 DE DICIEMBRE DE 2017 SUPLEMENTO

Decreto 210: Establécese las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades:

Las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 tendrán derecho a una rebaja de la última cuota del anticipo de acuerdo a la siguiente tabla:

	Cuyos ingresos brutos anuales en el año 2017	
	Desde	**Hasta**
La rebaja del 100%	US$0.00	US$500,000.00
La rebaja del 60%	US$500,000.01	US$1'000.000,00
La rebaja del 40%	US$1'000.000,01	En adelante

Decreto 218: Modifíquese el Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo, establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Artículo 106.- Clasificación de las MIPYMES. Para la definición de los programas de fomento y desarrollo empresarial a favor de los micros, pequeñas y medianas empresas, estas se consideraran de acuerdo a las siguientes categorías:

	Tamaño de Empresa		
	Micro	**Pequeña**	**Mediana**
# Trabajadores	1 - 9	10 - 49	50 - 199
Valor de Ingresos Brutos anuales	Entre $0.01 a $300,000.00	Entre $300,000.01 a $1,000,000.00	Entre $1,000,001 a $5,000,000

(e) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Utilidad antes de impuesto a la renta	362,111	176,828
Más:		
Gastos no deducibles	50,261	30,746
Menos:		
Otras rentas exentas	(19,439)	-
Base de cálculo por el 22% impuesto a la renta	**392,933**	**207,574**
Impuesto causado	**86,445**	**45,666**
Impuesto a la renta anticipo mínimo del año	46,485	46,991
Gasto de impuesto del año (1)	**86,445**	**46,991**

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Impuesto a la renta a pagar causado	86,445	46,991
Retenciones en la fuente de clientes del año	(47,305)	(35,736)
Anticipo impuesto a la renta del año pagado	(10,748)	(11,777)
Crédito tributario de años anteriores	(14,454)	(13,932)
Impuesto por pagar y/o crédito tributario	**13,938**	**(14,454)**

17. Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Mediante Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el art. Innúmerado posterior al art. 3, establece a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) diversos sectores y entre los que se encuentra enmarcada la compañía y que es la siguiente:

Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

En el Registro Oficial No.283, de julio 07 de 2014, se publicó la Resolución UAF-DG-SO-2014-001, emitida por el Director General de la Unidad de Análisis Financiero, mediante la cual se expide el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados (personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

No obstante, para efectos de inicio de las obligaciones de reporte y demás disposiciones relacionadas a dicha obligación, la UAF notificará a cada sector, mediante Resolución que se publicará en el Registro Oficial, como es el caso de las compañías dedicadas a la construcción, inversión e intermediación inmobiliaria ***(Resolución UAF-DG-2012-0035, publicada en R.O. No.710, 24-V-2012)*** estas compañías deberán seguir los siguientes pasos:

Código de registro: Los sujetos obligados deben obtener su respectivo código de registro en un plazo no mayor de 90 días, a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados en el Registro Oficial.

Medidas de obligatoria aplicación: Los sujetos obligados deben registrar la información de sus clientes, sean personas naturales o jurídicas, permanentes u ocasionales, como la identidad, ocupación, actividad económica, estado civil, domicilio, expedientes de cuentas y correspondencia comercial. Adicionalmente, se deberán aportar las medidas de Debida Diligencia, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el respectivo organismo de control.

Oficial de cumplimiento: Los sujetos obligados deben calificar su oficial de cumplimiento ante el respectivo organismo de control al que se encuentren sujetos.

Reportes de operaciones: El oficial de cumplimiento debe acceder al Sistema de Carga en Línea de Reportes (SCL), con su usuario y contraseña.

Normas de prevención: Los sujetos obligados a reportar deben desarrollar un sistema de prevención de riesgos que permita detectar casos potencialmente relacionados con el lavado de activos o el financiamiento de delitos en sus diferentes modalidades, con sujeción a los lineamientos que para el efecto establezca el respectivo organismo de regulación al que se encuentren sujetos, que será comunicado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) para su registro.

Los sujetos obligados a reportar deberán aprobar e implementar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el que deben hacer constar las obligaciones establecidas en la Ley, este Reglamento y las normas emitidas por los organismos de regulación y control correspondientes, el cual deberá ser registrado en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). En relación a los sujetos obligados que no cuentan con organismo de control, el Manual de Prevención deberá ser aprobado y registrado ante la UAFE.

A la fecha de emisión de este informe (09 de abril del 2018), la Administración manifiesta que el informe se encuentra en proceso de elaboración para la presentación ante la entidad de control. El informe del año 2016, fue presentado el 25 de agosto del 2017.

18. COSTOS DE OPERACIÓN

Los costos de operación durante los años 2017 y 2016, fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Mantenimiento y reparación en locales comerciales	72,874	86,874
Depreciación de propiedades **(Ver nota 8)**	212,170	206,832
Impuestos y contribuciones	95,051	48,188
Contribución solidaria sobre las utilidades 2015	-	3,568
Otros gastos locales	728	3,376
Total	**380,823**	**348,838**

19. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación durante los años 2017 y 2016, fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Honorarios profesionales	39,104	25,639
Estimación para cuentas de cobro dudoso **(Ver nota 6 # 2)**	12,828	38,081
Suministros y materiales	16,173	4,557
Servicios básicos	7,454	6,296
Deterioro de activos fijos	17,770	-
IVA al gasto	881	2,899
Total	**94,210**	**77,472**

20. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros durante los años 2017 y 2016, fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Por créditos bancarios	124,491	162,463
Por créditos con relacionadas **(1)**	30,325	28,584
Otros	83	233
Total	**154,899**	**191,280**

(1) A continuación un detalle de los intereses generados con las compañías relacionadas:

	Diciembre 31,	
	2017	**2016**
Inversiones & Negocios Cía. Ltda.	3,079	4,034
Inmobiliaria Yelazar S.A.	2,204	484
Alessa S.A.	23,553	22,512
Vientonort S.A.	1,489	1,554
Total	**30,325**	**28,584**

21. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 01 de enero del 2018, y la fecha de los presentes estados financieros (09 de abril del 2018), según la Administración de la compañía no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.