

**INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS
INVIEX S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE
2017 Y EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

CONTENIDO

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 al 3
Balance General	4
Estado de Pérdidas y Ganancias	5
Estado de Evolución Patrimonial	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8 al 12

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Señores Accionistas de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de "INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.", que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de "INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.S.", al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra situación

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2016 no han sido auditados, no tenían obligación legal.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, así como el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias del control interno que la dirección considere necesario para la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Una auditoría considera:

- Identificación y valoración de los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos igualmente sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Estas conclusiones nos permite observar si existe una incertidumbre significativa, que requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a la dirección de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide

adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009. El nuevo reglamento de Auditoría Externa expedido con Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 publicado en el Registro Oficial, 879 del 11 de noviembre del 2016, las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 500.000,00), también están obligadas a contratar auditoría externa obligatoria y entrará en vigencia desde el ejercicio económico del 2017.

De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC-D GERCGC 10-00139 de abril 26 del 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2018, previa elaboración de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A. de los anexos y plantilla requeridos, los mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

La empresa INVIEX S.A. a la fecha de la auditoría no se encuentra registrada en la Unidad de Análisis Financiero como lo determina la Ley contra el lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, vigente desde el 21 de julio de 2016.

Abril 30 del 2018
Quito , Ecuador

Egas Daza & Asociados Cia. Ltda.
SC-RNAE No.053



C.P.A. Jaime Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro No. 3511

INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(Expresados en U.S. Dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	2017	2016	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	1.218,80	377,22	Otras Cuentas por pagar	6	9.000,00	9.000,00
Cuentas por Cobrar	4	<u>224.074,66</u>	<u>192.041,71</u>	Impuestos Fiscales		1.728,93	973,36
Total Activo Corriente		225.293,46	192.418,93	Beneficios Sociales por Pagar	7	4.972,87	741,45
				IESS por pagar		82,56	186,06
				Total Pasivo Corriente		15.784,36	10.900,87
ACTIVO FIJO	5			PASIVOS NO CORRIENTES:			
Terrenos		370.444,89	261.429,00	Beneficios Sociales por pagar		<u>738,32</u>	<u>1.060,54</u>
Edificios		<u>48.632,96</u>	<u>205.428,38</u>	Total Pasivo no corriente		738,32	1.060,54
SUMAN		419.077,85	466.857,38	PATRIMONIO			
(-) Depreciación Acumulada		-15.981,02	-57.235,04	Capital Social		6.720,00	6.720,00
Total Activo Fijo		<u>403.096,83</u>	<u>409.622,34</u>	Reserva Legal y de Capital		77.154,44	77.154,44
TOTAL ACTIVO		628.390,29	602.041,27	Utilidades acumuladas		196.270,87	193.573,49
				Reservas por adopción de NEC Y NIIF y otros		310.590,40	309.934,55
				Utilidad del Ejercicio		<u>21.131,90</u>	<u>2.697,38</u>
				Total Patrimonio		611.867,61	590.079,86
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>628.390,29</u>	<u>602.041,27</u>

Carlos A. Del Hierro 
Representante Legal Contadora

Las notas explicativas son parte de los Estados Financieros

INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017-2016

(Expresados en U.S. Dólares)

	2017	2016
INGRESOS:		
<i>Arriendos</i>	61.039,18	39.494.25
Otros	<u>-0.02</u>	<u>-0-</u>
Total Ingresos	61.039,16	39.494.25
GASTOS :		
De Personal	15.169.42	18.062.92
Depreciación activo fijo	6.525.51	
Mantenimiento de Vehículos	874.99	1.607.93
Otros	<u>6.540.75</u>	<u>17.287.78</u>
Total Gastos	<u>29.110.67</u>	<u>36.958.63</u>
Utilidad del Ejercicio antes de participación Trabajadores	31.928.49	2.535.62
15% Participación Trabajadores	4.789.27	380.34
Impuesto a la Renta	6.007,32	
Gastos no deducibles		1.302.90
Utilidad Gravable		3.458,18
Impuesto causado		760.80
UTILIDAD NETA	21.131.90	2.697.38

Carlos A. Del Hierro
Representante Legal


María Alemán
Contadora

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

INVIEX S.A.
EVOLUCION PATRIMONIAL
AÑO 2017
EN DOLARES DE E.U.

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL Y DE CAPITAL	RESERVA SUPERAVIT NEC Y NIIF	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO INICIAL	6.720,00	77.154,44	309.934,55	193.573,49	2.697,38	590.079,86
OTROS RESULTADOS			655,85			655,85
AJUSTE UTILIDADES				2.697,38	(2.697,38)	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO					21.131,90	21.131,90
SALDO AL 31 DE DCBRE DEL 2017	6.720,00	77.154,44	310.590,40	196.270,87	21.131,90	611.867,61

INVIEX S.A.
EVOLUCION PATRIMONIAL
AÑO 2016
EN DOLARES DE E.U.

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL Y DE CAPITAL	RESERVA SUPERAVIT NEC Y NIIF	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO INICIAL	6.720,00	77.154,44	312.526,70	165.980,43	29.570,68	591.952,25
OTROS AJUSTES			(2.592,15)	(1.977,62)		(4.569,77)
AJUSTE UTILIDADES				29.570,68	(29.570,68)	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO					2.697,38	2.697,38
SALDO AL 31 DE DCBRE DEL 2016	6.720,00	77.154,44	309.934,55	193.573,49	2.697,38	590.079,86

INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2017	2016
Utilidad del año	<u>21.131.90</u>	<u>29.570.68</u>
SUMAN	21.131.90	29.570.68
MENOS(MAS) CARGOS(CREDITOS) QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTO EECTIVO		
Depreciación de Activo Fijo	<u>6.525.51</u>	<u>-0-</u>
SUMAN	<u>6.525.51</u>	<u>-0-</u>
 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Cuentas por cobrar	-32.032.95	3.875.09
Credito Tributario a favor del sujeto pasivo		939.10
Otras Cuentas por pagar		8.532.87
Impuestos Fiscales	755.57	-4033.08
Beneficios Sociales por pagar	4.231.42	-6.142.44
IESS por pagar	-103.50	
Dividendos por pagar		-1454.09
Beneficios Sociales Largo Plazo	-322.22	179.75
Patrimonio	<u>655.85</u>	<u>-31.443.07</u>
 EFFECTIVO NETO PROVISTO PARA LASACTIVIDADES DE OPERACION	<u>-26.815.83</u>	<u>-29545.87</u>
 AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	841.58	24.81
 EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	<u>377.22</u>	<u>352.41</u>
 EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	<u>1.218.80</u>	377.22

Carlos A. Del Hierro
Representante Legal


María Alemán
Contadora

INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS S.A.

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

1. OPERACIONES

La Compañía “ INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS S.A. “ fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito, el 20 de junio de 1997 , inscrita en la Notaría primera del Cantón Quito, siendo su objeto principal a) la adquisición, edificación, construcción, subarrendamiento, anticresis, venta, permuta y comercialización de bienes inmuebles b) la importación, compra venta , comercialización ,distribución y exportación de toda clase de equipos, bienes, muebles y productos c) la importación, la fabricación , la compra venta, la exportación, la comercialización y la distribución de toda clase de bienes muebles y artefactos para la oficina y el hogar; electrodomésticos ; equipos y máquinas de oficina, equipos de computación y software, vehículos, equipos motores , máquinas y maquinarias en general; acoplados, motores , motocicletas y lanchas ; combustibles , aceites, lubricantes, cámaras y neumáticos para automotores; herramientas, piezas, repuestos y accesorios para vehículos, equipos y maquinarias, productos químicos y agropecuarios ; equipos de seguridad y protección industrial ; insumos y materia primas; productos de madera , de metal, de cerámica, de vidrio, de cristal y de plástico, ropa, prendas de vestir, telas, hilo, calzado; productos agrícolas e industriales; materiales de construcción y productos químicos ; d) La construcción equipamiento y explotación de hoteles, hosterías y centros turísticos ; e) La realización de actividades agrícolas , ganaderas, avícolas, piscícolas, y de pesca: f) La prestación de servicios de mecánica automotriz g) La prestación de servicios de asesoría en administración , comercial y en el manejo y dirección de empresas ; y h) La selección y contratación de personal.

El plazo de duración de la compañía será el de cincuenta años contados a partir de la fecha de su Inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de Accionistas

El capital autorizado de la compañía es de trescientos treinta y seis millones de sucres. El capital suscrito será de ciento sesenta y ocho millones de sucres. Este último estará representado por ciento sesenta y ocho mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una numeradas de cero uno al ciento sesenta y ocho mil.

El 20 de junio de 1997 la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 97.1.1.1.1480 se aprueba la escisión de ECUADORIAN MOTORCYCLE COMPANY C.A. TECNICYCLO, y la creación de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEZX S.A. con domicilio en Quito en los términos constantes en la respectiva Escritura.

El 8 de Agosto del año 2001 de protocoliza en la Notaría Séptima del Cantón Quito la Escritura de conversión, la elevación del importe de acciones y reforma de Estatutos Sociales de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.

La elevación es de cuatro centavos de dólar cada una al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada acción, lo que tenemos un capital social a nombre de Carlos Alberto del Hierro C. de Seis mil setecientos veinte dólares de Estados Unidos (U.S.\$ 6,720,00), y de esta manera se reforma el capital autorizado de la compañía en trece mil cuatrocientos cuarenta dólares de Estados Unidos de América.

2.- POLITICAS CONTABLES

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de “INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A.. “. han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).
- 2.2 **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sobre la base del costo histórico y sus estados contables son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense) .
- 2.3 **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo . Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.4 **Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El reconocimiento inicial, es a valor razonable.
 - 2.4.1 **Baja de cuentas por cobrar** - Una cuenta por cobrar se da de baja únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo relativos.
- 2.5 **Servicios y Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Una cuenta por pagar se da de baja si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.
- 2.5 **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.6 Participación de Trabajadores** .- Se reconoce un pasivo y el gasto correspondiente por la participación de los trabajadores en las ganancias. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.7 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que se pueda otorgar. Son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
- a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes,
 - b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
 - c) El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad,
 - d) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
 - e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.
- 2.8 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.9 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- 2.9.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- 2.9.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporales o temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que se disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporales deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.
- Se compensan activos y pasivos por impuestos diferidos sí, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, y se tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.
- 2.10 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se 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 resultados.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde exclusivamente al saldo de efectivo en cuenta corriente en un banco local, y las cajas, si hubiera. El saldo de este rubro incluye a las siguiente cuenta:

	(en US.\$)
Banco Pichincha	<u>1.218.80</u>
SUMAN	1.218.80

4. CUENTAS POR COBRAR

Considera anticipos entregados al Ing. Alberto del Hierro, socio Accionista , el valor de este rubro asciende al 31 de diciembre del 2017 a U.S.\$ 224. 074,66.

5. *ACTIVO FIJO*

Considera Los terrenos, edificios, vehículos, de la compañía registrados en dólares de Estados Unidos, para uso de la administración , prestación del servicio o para arrendar a terceros . En cuanto a la política monetaria se evalúa un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa u expectativa de uso.

Adicionalmente se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando se aplique.

Las ganancias o pérdidas por venta o retiro de los mismos y las reparaciones y mantenimientos se consideran en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras o reparaciones importantes se capitalizan.

La depreciación de estos activos están registrados considerando valores dolarizados, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

La depreciación de estos activos se registran teniendo en cuenta los valores de compra, sobre la base del método de línea recta considerando como se ha dicho la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscilan entre 5 y 10 años, excepto los Inmuebles que se han calculado para 20 años.

6.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se registra el valor de garantía de Cinescal desde el año 2016.

7.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR.-.

Esta cuenta considera el pago a realizar por participación a Trabajadores por el monto de U.S. \$ 4.789,32 y la provisión del décimo tercer y décimo cuarto sueldo que asciende a U.S. \$ 183,60.

8.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Compañías Art. 339 de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10 % para formar la Reserva Legal hasta que alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito y Pagado.

Dicha reserva no es disponible para el pago de Dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Para el año 2017 en vista de que el valor de la Reserva supera el 50% del Capital Suscrito y pagado no se registra en el año 2017 ningún valor al resecto.

12- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión de Impuesto a la Renta se calcula utilizando la tasa de impuesto del 22% aplicables a las utilidades gravables del período terminado al 31 de diciembre del 2017, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario.

12 .-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.