

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Bancos locales	71,555	53,641
(1)	71,555	53,641

(1) Comprende depósitos a la vista en el Banco Pichincha C.A., con clasificación de riesgo AAA-.

### 6. PROPIEDADES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo:	2,093,720	1,125,420
Depreciación acumulada	(122,952)	(102,662)
	1,970,768	1,022,758

Los movimientos de propiedades, fueron como sigue:

Año terminado al 31 de diciembre de 2018.

	Diciembre 31, 2017	Adiciones	Avalúo	Depreciación	Diciembre 31, 2018
Terrenos	557,104	-	795,445	-	1,352,549
Edificios	568,316	-	172,855	-	741,171
	1,125,420	-	968,300	-	2,093,720
Depreciación acumulada	(102,662)	-	-	(20,290)	(122,952)
	1,022,758	-	968,300	(20,290)	1,970,768

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Año terminado al 31 de diciembre de 2017.

	Diciembre 31, 2016	Adiciones	Bajas y ajustes	Depreciación	Diciembre 31, 2017
Terrenos	557,104	-	-	-	557,104
Edificios	568,316	-	-	-	568,316
Depreciación acumulada	1,125,420 (86,981)	-	-	(15,681)	1,125,420 (102,662)
	1,038,439	-	-	(15,681)	1,022,758

### 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

(a) Saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionados:</u>				
Fabrical	Relacionada	Ventas	494	6,202
Inducalsa Industria Nacional de Calzado S.A.	Relacionada	Ventas	2,046	1,816
			2,540	8,018

Transacciones:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Ventas:</u>				
Industria Nacional del Calzado S.A.	Cliente	Comercial	6,720	24,586
Fabrical	Cliente	Comercial	25,680	6,770
Calzatodo Cía. Ltda.	Cliente	Comercial	-	1,140
			32,400	32,496

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 8. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de los saldos por cobrar y pagar, fue como sigue:

#### 8.1. Activos y pasivos por impuestos corrientes.

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>			
Crédito tributario impuesto a la renta	(8.2.)	-	527
		-	527
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto al Valor Agregado por pagar		-	288
Retenciones en la fuente de IVA e IR por pagar	(8.2.)	789	-
		789	288

#### 8.2. Conciliación del impuesto a las ganancias.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		(445)	(9,183)
(Más) Gastos no deducibles	(1)	15,546	17,960
Utilidad gravable		15,101	8,777
Impuesto a la renta causado		22%	22%
Impuesto a las ganancias causado		3,322	1,931
Anticipo del impuesto a las ganancias		-	-
Impuesto a las ganancias del período		3,322	1,931
Crédito tributario a favor de la empresa		(2,533)	(2,458)
Saldo por (pagar) (8.1)		789	(527)

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 8.3. Aspectos tributarios.

#### Tarifa del impuesto a las ganancias.

#### Provisión para los años 2018 y 2017.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido calculada aplicando la tarifa del 22% y 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270,00 para el 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

#### Anticipo para los años 2018 y 2017.

*El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.*

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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 (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.

Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2018.

### Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

### Otros asuntos.

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante, de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir del 2018.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
  - Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

- a. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas:
  1. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
    - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
    - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
    - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.
  2. Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

    - Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

3. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas:

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

b. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

1. Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotas habientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
2. Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
  - Sector agrícola.
  - Oleoquímica.
  - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales.
  - Exportación de servicios.
  - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

- Eficiencia energética.
  - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables.
  - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
3. Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
  4. Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
  5. Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
  6. Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
  7. La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
  8. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
  9. Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
  10. Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
  11. Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
    - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
    - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos.
    - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
    - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
  12. Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

13. Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
  14. Devolución de IVA para exportadores de servicios.
  15. Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
  16. Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
  17. Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
  18. Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
- c. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador:
1. Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
  2. Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
    - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
    - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
    - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
  3. Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.
- d. Disposiciones:
1. Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
  2. En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
  3. En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
  4. Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Propiedades	84,663	88,549
	<u>84,663</u>	<u>88,549</u>

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2018:</u>				
Propiedades	21,279	359,931	-	(338,652)
<u>Diciembre 31, 2017:</u>				
Propiedades	21,279	375,477	-	354,198

### 10. PATRIMONIO.

#### 10.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 1,320 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

#### 10.2. Reservas.- Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### 10.3. Otros resultados integrales.

Superávit por Revaluación de propiedades.

Corresponde al avalúo de las propiedades realizado por el perito evaluador el 28 de febrero y el 1 de marzo de 2018

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 10.4. Resultados acumulados.

#### Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

#### Resultados acumulados primera adopción NIIF.

los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### 11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Arrendamiento de bienes inmuebles	32,400	28,800
(1)	32,400	28,800

### 12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Depreciación	20,289	15,681
Impuestos y patentes	13,492	13,776
Servicios básicos	667	539
Honorarios	2,200	750
Suministros	31	23
	36,679	30,769

# SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. - SINPA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 13. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

### 14. SANCIONES.

#### De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

#### De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

### 15. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (julio 15, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

### 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de junio de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

---