

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.: (En adelante “La empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 06 de Septiembre de 2013, ante la Notaria Vigésima Novena de Cantón de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 09 de Octubre de 2013, bajo el Numero de Registro 3895, del Libro del Registro Mercantil.

Objeto Social: Realizar asesorías o intermediaciones inmobiliarias, inventarios, avalúos, y, peritajes. Asimismo podrá comprar, vender, arrendar, entregar en comodato o anticresis bienes inmuebles. Realizará el mantenimiento, reparación, remodelación, gestión, promoción, administración de bienes inmuebles propios o por cuenta de terceros.

Plazo de duración: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 209 de Octubre de 2013.

Domicilio principal de la empresa: Calle Quiteño Libre N169 y Antonio Flores Jijón, Quito – Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792468388001.

Forma legal: Responsabilidad Limitada.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros PYME.

2.1 Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Súper de Compañías, de manera obligatoria
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N°4, Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha

2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). “Las Normas de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, publicada en Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en el cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas de Información Financieras NIIF y la Resolución No. La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para las PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a) Monto de Activos inferiores a 4 millones de dólares.
- b) Ventas brutas hasta 5 Millones.
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

2.3 Moneda

a) Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

b) Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distintas monedas a la función con la que opera).

Las transacciones en moneda extranjeras se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambios de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en las cuentas de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujo de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencia de cambios relativas a préstamos y efectivos y equivalente al efectivo se presentaran en la cuenta de pérdida y ganancias en la línea de “Ingresos o Gastos Financieros”. El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambios se presentan como “Otras Ganancias (Pérdidas) netas”.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en los Estados Financieros es Responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION.

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalente del efectivo.

3.2 Activos Financieros

3.2.1 Clasificación.

La empresa clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría:

- a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- b) Activos financieros disponibles para la venta.
- c) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados.
- d) Otras cuentas por cobrar relacionadas.
- e) Otras cuentas por cobrar.
- f) Provisión cuentas incobrables.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

La clasificación depende del propósito con que se adquirieron los activos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a Valor razonable con cambios en resultados.

Este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultado. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos que forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta.

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan a patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimientos determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

d) Documentos y Cuentas por Cobrar Comerciales.

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en ciclo normal de operación, si este fuera más largo) se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdida por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separados.

e) Provisión por Cuentas Incobrables.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

3.2.2 Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversión según su objetivo).

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de la compra, es decir, la fecha en que la empresas se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable mas los costos de las operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de transacción se cargan a la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan baja en el balance cuando lo derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en las cuentas de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

3.3 Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o a su valor neto realizable, en menor de los dos. El costo de determina por el método de “promedio ponderado” el costo de los productos terminados y el de los productos en proceso incluyen los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

3.4 Propiedad planta y equipo.

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

Los costos de aplicación, modernización o mejoras que presentan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan con mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una aplicación de la vida útil y los gastos de mantenimientos se cargan a la cuenta de resultados, del ejercicio en que se incurren.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objetos de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos):

Descripción	Vida útil
Edificio	Entre 25 y 60 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existen indicios, tanto interno como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable, en cuyo caso, reduce el valor en libro del activo del que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una re estimación de la misma.

3.5 Activos Intangibles.

a) Programas informáticos.

Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida en que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuible al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por la empresa se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o venta.
- ✓ La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- ✓ La empresa tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- ✓ Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- ✓ Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- ✓ El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en que se incurran. Los desembolsos de un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

3.6 Pérdida por deterioro de valor de los activos financieros no financieros.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en los libros al importe recuperado estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en el resultado.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libro de cada partida de inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de la realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúan los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físicos. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.7 Cuentas Comerciales a Pagar.

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido por los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las comparas a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días. Lo que está en línea con la práctica de mercado.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

3.8 Obligaciones con Instituciones Financieras.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

3.9 Impuesto a las Ganancias.

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias.) Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros netos de los activos por impuestos diferidos se revisara en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2017 la empresa registro como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico el Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

3.10 Beneficios a los empleados.

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.11 Provisiones.

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

3.12 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y de estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.13 Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.14 Arrendamientos.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivadas de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

3.15 Participación a trabajadores.

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.16 Principio de Negocio en Marcha.

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tienen intención ni necesidad de liquidar o de contar de forma importante sus operaciones.

3.17 Estado de Flujos de Efectivo.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

3.18 Situación Fiscal.

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencia tributaria que podría afectar la situación financiera de la empresa.

4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO.

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Gerente y Presidente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de Calidad:** para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudiera surgir, en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actividad preventiva.
- **Política de Seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.
- **Política RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivado permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

5. Efectivo y Equivalente al Efectivo.

Caja y banco como se muestra en el Estado de Flujo de Efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en los Estados Financieros. El detalle es el siguiente:

Efectivo y Equivalente al Efectivo.	2016	2017
Banco	284.28	44.56
Total	284.28	44.56

6. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes.

Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes.	2016	2017
Relacionadas Locales.	5586.00	6486.00
Relacionadas del Exterior.	2972.87	0.00
No Relacionadas Locales.	25000.00	2972.87
Total	33558.87	9458.87

7. Activos por Impuestos Corrientes.

Activos por Impuestos Corrientes.	2016	2017
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)	0.00	0.00
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	0.00	0.00
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (Impuesto a l Renta)	0.00	0.00
Total	0.00	0.00

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

8. Activos no Corrientes.

Propiedades, Plantas y Equipos, Propiedades se Inversión y Activos Biológicos.	2016	2017
Edificios	405000.00	405000.00
Muebles y Enseres.	0.00	0.00
Maquinaria, Equipos e Instalaciones.	0.00	0.00
Equipos de Computación y Software	0.00	0.00
Vehículos, equipos de transporte y Camionero Móvil	25000.00	0.00
(-) Depreciación Acumulada	(12625.02)	(12625.02)

9. Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes.

Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales Corrientes.	2016	2017
Relacionados Locales	44.08	10509.17
No Relacionados Locales	10054.43	196.00
Total	10098.51	10705.17

10. Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio.

Una reconciliación entre la Utilidad según los Estados Financieros y el gasto por el impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio.	2016	2017
Impuesto a la Renta Causado	1.25	13.54
Total	1.25	13.54

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2016	2017
Utilidad antes de Impuestos	5.00	63.73
(-) Participación de Trabajadores	0.00	9.56
+ Gastos que no son Deducibles	0.00	0.00
Utilidad Gravable	5.00	54.17
(-) Impuesto a la Renta Causado	1.25	13.54
(-) Gastos por Impuestos Diferidos	0.00	0.00
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	3.75	40.63

11. Capital.

Al cierre del 31 de diciembre de 2017, la estructura de la participación accionaria quedo distribuida como se indica a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	No. Participaciones	% Participación Socios	Total
Fabara Pacheco Angela Noemi	Ecuatoriana	100	24.69	100.00
Solberg Howard Scott	Estadounidense	305	75.31	305.00
Total		405	100	405.00

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

12. Ingresos.

Ingresos de Actividades Ordinarias.	2016	2017
Ingresos	7872.87	900.00
Total	7872.87	900.00

13. Detalles de los Costos y Gastos por Naturaleza.

DESCRIPCION		2016	2017
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		0.00	0.00
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		0.00	0.00
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		0.00	0.00
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		0.00	0.00
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA		0.00	0.00
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA		0.00	0.00
IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA		0.00	0.00
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA		0.00	0.00
INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO		0.00	0.00
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO		0.00	0.00
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS		0.00	0.00
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS		0.00	0.00
(+) (-) AJUSTES		0.00	0.00
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		0.00	0.00
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		0.00	0.00
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		0.00	0.00
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		0.00	395.92
HONORARIOS Y OTROS PAGOS A NO RESIDENTES POR SERVICIOS OCASIONALES		0.00	0.00
JUBILACIÓN PATRONAL		0.00	0.00
DESAHUCIO		0.00	0.00
OTROS		0.00	0.00
DEL COSTO HISTÓRICO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACELERADA	4208.34	0.00
	NO ACELERADA	0.00	0.00
DEL COSTO HISTÓRICO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN		0.00	0.00
DEL COSTO HISTÓRICO DE ACTIVOS PARA EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINERALES		0.00	0.00
DEL AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00
	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
	ACTIVOS PARA EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINERALES	0.00	0.00
	OTROS	0.00	0.00
DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		0.00	0.00
OTRAS DEPRECIACIONES		0.00	0.00
DEL COSTO HISTÓRICO DE ACTIVOS INTANGIBLES		0.00	0.00
DEL COSTO HISTÓRICO DE ACTIVOS PARA EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINERALES		0.00	0.00

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

DEL AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES	ACTIVOS INTANGIBLES		0.00	0.00
	ACTIVOS PARA EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINERALES		0.00	0.00
	OTROS		0.00	0.00
OTRAS AMORTIZACIONES			0.00	0.00
DE ACTIVOS FINANCIEROS (DE PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)			0.00	0.00
DE INVENTARIOS			0.00	0.00
DE ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA			0.00	0.00
DE ACTIVOS BIOLÓGICOS			0.00	0.00
DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			0.00	0.00
DE ACTIVOS INTANGIBLES			0.00	0.00
DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN			0.00	0.00
DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINERALES			0.00	0.00
DE INVERSIONES NO CORRIENTES			0.00	0.00
OTRAS			0.00	0.00
POR GARANTÍAS			0.00	0.00
POR DESMANTELAMIENTOS			0.00	0.00
POR CONTRATOS ONEROSOS			0.00	0.00
POR REESTRUCTURACIONES DE NEGOCIOS			0.00	0.00
POR REEMBOLSOS A CLIENTES			0.00	0.00
POR LITIGIOS			0.00	0.00
POR PASIVOS CONTINGENTES ASUMIDOS EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS			0.00	0.00
OTROS			0.00	0.00
RELACIONADAS			0.00	0.00
NO RELACIONADAS			0.00	0.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD			0.00	0.00
TRANSPORTE			0.00	0.00
CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES			0.00	0.00
GASTOS DE VIAJE			0.00	0.00
GASTOS DE GESTIÓN			0.00	0.00
ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS			0.00	0.00
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS			0.00	16.80
PÉRDIDA EN LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL			0.00	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			0.00	0.00
MERMAS			0.00	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)			0.00	0.00
GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS			0.00	0.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS			652.17	404.82
COMISIONES Y SIMILARES (DIFERENTES DE LAS COMISIONES POR OPERACIONES FINANCIERAS)	RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00
		DEL EXTERIOR	0.00	0.00
	NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00
		DEL EXTERIOR	0.00	0.00
OPERACIONES DE REGALÍAS, SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE	RELACIONADAS	LOCAL	1493.00	0.00
		DEL EXTERIOR	0.00	0.00
	NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

CONSULTORÍA Y SIMILARES				DEL EXTERIOR	0.00	0.00
INSTALACIÓN, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES					0.00	0.00
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO					0.00	0.00
SERVICIOS PÚBLICOS					0.00	0.00
PÉRDIDAS POR SINIESTROS					0.00	0.00
OTROS					1463.15	0.00
GASTOS FINANCIEROS	ARRENDAMIENTO MERCANTIL	RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
		NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
	COSTOS DE TRANSACCIÓN (COMISIONES BANCARIAS, HONORARIOS, TASAS, ENTRE OTROS)	RELACIONADAS	LOCAL	51.21	18.73	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
		NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
	INTERESES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
		NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
	INTERESES PAGADOS A TERCEROS	RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
		NO RELACIONADAS	LOCAL	0.00	0.00	
			DEL EXTERIOR	0.00	0.00	
	REVERSIONES DEL DESCUENTO DE PROVISIONES QUE FUERON RECONOCIDAS A SU VALOR PRESENTE				0.00	0.00
INTERESES IMPLÍCITOS DEVENGADOS POR ACUERDOS QUE CONSTITUYEN EFECTIVAMENTE UNA TRANSACCIÓN FINANCIERA O PAGO DIFERIDO				0.00	0.00	
OTROS				0.00	0.00	
PÉRDIDAS POR MEDICIÓN DE INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS AL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL)					0.00	0.00
OTROS					0.00	0.00
TOTAL					7867.87	836.27

14. Hechos Ocurredos después del periodo sobre el que se informa.

Durante el presente ejercicio económico no se han no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

15. Aprobación de Cuentas Anuales.

Los Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta de Socios.

SUN BROTHERS GREEN BUILDING SUNBRO CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)
