

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada en Quito Ecuador el 17 de diciembre de 2007 con el nombre de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de diciembre de 2008.

El objeto de la compañía es la planificación, construcción y promoción de todo tipo de proyectos y obras arquitectónicas y civiles, pudiendo celebrar contratos con todo tipo de instituciones públicas o privadas, nacionales e internacionales, así como participar conjuntamente en licitaciones y concursos públicos de ofertas de todo tipo.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Instrumentos financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivativos designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

Reconocimiento y medición inicial

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a cuentas corrientes bancarias que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas, si bien su antigüedad en ocasiones supera este plazo, no se provisionan debido a que existe un acuerdo de pago.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Activos Fijos

Los activos fijos se registran al costo de adquisición y /o costo revalorizado, determinado por valuaciones internas, menos el valor neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se ocurren.

Un activo fijo se da de baja de su eventual disposición cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surge al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos y el importe en libros del activo) se incluye en la cuenta de resultados.

Política para Deterioro

Con el propósito de controlar el deterioro de los activos, la compañía efectúa un inventario físico total de los mismos, para evidenciar algún indicio de deterioro. El estado de los activos que se evidencian en el listado se determinará con los siguientes parámetros:

- 1.- Regular
- 2.- Bueno
- 3.- Muy bueno
- 4.- Excelente

Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha de cierre del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen provisiones que registrarse por este concepto.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias deducibles en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, con independencia del momento en que se genera el pago.

Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Uso de estimaciones

Las principales hipótesis asumidas y otros parámetros relevantes de incertidumbre a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el futuro son:

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

- a) Cuentas por cobrar - el tratamiento contable de los activos mencionados considera la realización de estimaciones para determinar el valor a recuperar o a realizar de dichos activos.
- b) Provisiones - debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

- **Estimaciones y suposiciones**

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones acerca de los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

• Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

• Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

a) NIC 32 Liquidación de activos y pasivos financieros (1 de enero de 2014)

La transición a la NIC 32, Clarifica lo que significa "actualmente tiene derecho ejecutable para liquidar" lo que podría cambiar activos y pasivos elegibles para la presentación neta. Requiere de la revisión de la información legal y procedimientos de liquidación.

d) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición (1 de enero de 2015)

La NIIF 9, requiere la clasificación de activos financieros en base a el objeto del modelo de negocio de la entidad y en base a las características de los flujos de caja contractuales. El impacto se refleja en posibles cambios en la clasificación y medición de los activos financieros.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólar)	
Banco Internacional	139	750,831
Banco General Ramifabul	376	
	<u>515</u>	<u>750,831</u>

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad al 31 de diciembre de 2012, el dinero depositado en esta cuenta, proviene de la venta de un terreno transacción que se describe en la Nota No. 8

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de impuestos anticipados se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólar)	
IVA en compras	1,416	85
Crédito tributarios	<u>17,000</u>	<u>16,188</u>
	<u>18,416</u>	<u>16,271</u>

8. ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los activos fijos no depreciables representan un terreno que se encuentra ubicado en la calle Boussingault y Guillermo Reiss, sector La Colina, parroquia Benalcázar. El 16 de noviembre de 2012 mediante escritura pública, se procedió a vender una parte del terreno signado con el número de predio 0065920 y la clave catastral 1070604001, a la compañía Grupo Superior S.A.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Proveedores	12,637	803
Inmodiursa S.A. (a)	231,708	929,056
	<u>244,345</u>	<u>929,859</u>

(a) Corresponde principalmente al valor de garantías bancarias para la adquisición del Terreno, impuestos municipales y contribuciones a la Superintendencia de Compañías, estos pagos fueron cubiertos por Inmodiursa S.A. al 2012. En el 2013, corresponde a valores pagados por Inmodiursa por concepto de impuestos prediales, honorarios de auditoría externa, servicios básicos, pago de impuesto a la renta y su anticipo.

10. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el impuesto por pagar se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Retención en la Fuente Proveedores	460	12
Retención de IVA	336	
	<u>796</u>	<u>12</u>

11. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar largo plazo se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Deuda Largo Plazo (a)	1,257,857	1,257,857
	<u>1,257,857</u>	<u>1,257,857</u>

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

11. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO (continuación)

- (a) Corresponde a una obligación generada en el proceso de escisión de la Compañía Inmediursa S.A. y la creación de Puerta de Brandenburg S.A. Diurbrand, este saldo también incluye la hipoteca a favor del Banco del Pacífico por la adquisición del terreno.

12. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social estaba constituido por 435,284 participaciones con un valor nominal de 1 cada una, se encuentran totalmente pagadas.

b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Ajustes primera adopción", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

13. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2013 y 2012 los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Honorarios Profesionales (a)	37,450	1,527
Impuestos Municipales/Registro de la Propiedad	15,130	21,727
Pérdida en Venta de Activo – costo histórico	-	16,779
Trámites legales	21	-
Luz, Agua	103	320
Teléfono, celular e internet	127	312
Suministros de oficina e impresos	22	87
Multas	548	64
Misceláneos	1	-
	53,402	40,815

(a) Corresponde principalmente a honorarios a MEINERKESTRABE 5 IMMOBILIEN GMBH por el juicio Embajada Alemana, Rafael Vélaz Calisto Arquitecto Consultores Cía. Ltda, al igual que honorarios de auditoría externa y representación legal.

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Diseños Urbanos, S.A.	435,283	99.99%
Ulpiano González	1	0.01%
Total	435,284	100%

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (continuación)

Cuentas por pagar-	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2013	2012
Operaciones con partes relacionadas en otros regímenes del exterior	-	Extranjero	-	1,257,857	1,257,857
Operaciones con partes relacionadas locales	-	Vendedor	-	351,708	929,056

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de INMODIURSA S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Términos y condiciones de transacciones con compañías relacionadas

Las ventas y compras a partes relacionadas realizadas durante el año han sido ejecutadas a precios normales de mercado. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2013 es del 22% y para el 2012 del 23%.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

(c) Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(d) Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

(e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinadas en dicho Código es el siguiente:

(e) Reformas Tributarias (continuación)

• Tasa de impuesto a la renta

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

• Cálculo del impuesto a la renta

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadia y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.

Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

• Pago del impuesto a la renta y su anticipo

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

• Pago del impuesto a la renta y su anticipo (continuación)

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

- **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

16. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se han determinado provisión contingente, remediación ambiental u otros, debido a que de la evaluación realizada no existen probabilidades de que ocurran eventos que puedan ocasionar desembolsos por contingencias.

17. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

Puerta de Brandenburg S.A. DIURBRAND, como principal objetivo de su naturaleza es la inmobiliaria; para lo cual se adquirió dos lotes de terreno en el sector de la González Suárez, uno de 4.300 m², y otro de 2.200 m², con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario residencial en uno de los mejores sectores de la ciudad, previsto implantar edificaciones con los más altos estándares de calidad y tecnología, así como en seguridad industrial y personal, para convertirlos en los mejores edificios de Quito y del Ecuador.

a) Competencia

Está situado en una de las zonas de mayor plusvalía e interés para desarrollar proyectos residenciales, sin embargo la expansión comercial ha llegado a este sector, pues se ha convertido en un sitio estratégico, ubicado a las puertas de la ciudad y comunica al valle de Cumbayá, a través del túnel Guayasamán; ahora escluido para proyectar y concretar edificios de oficinas corporativas.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

17. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

En este año se han iniciado dos proyectos de estas características que indican un cambio en el uso del suelo, ya que inicialmente era residencial, ahora se está volviendo comercial.

b) Clientes

Al contar con un activo que es básicamente el suelo, y porque no hemos desarrollado un proyecto todavía, no contamos con clientes.

c) Proveedores

Por la anterior razón expuesta, no contamos con proveedores.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2013 y hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.
