

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

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, e 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.

Durante los años 2016 y 2015 la compañía no presenta actividades razón por la cual todos sus gastos son financiados por una compañía relacionada.

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 2016 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 2016 y 2015, 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

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Reconocimiento y medición inicial

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 derivados 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.

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 incurren.

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 surgida 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 valoraciones en el mercado activo de Ecuador, la plusvalía según el sector donde se encuentren los inmuebles, así como las probabilidades de construcción.

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 2016 y 2015 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.

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.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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 períodos 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:

- 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 período 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 actuales sobre 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 período.

- **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.

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

- **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.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco Internacional	4,796	12
Banco General Rumiñahui	376	376
	5,172	388

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales.

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar/Clientes (a)	1,515	-
	1,515	-

(a) Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por cobrar corresponde a la facturación del mes de diciembre realizada al cliente Sevilla y Martinez Ings. C.A.

8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de impuestos anticipados se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
IVA en compras	53	3,444
IVA Retenido	1,926	-
Crédito tributarios	18,440	17,000
Retenciones en la Fuente	1,692	-
Renta Anticipos por reclamar	7,544	-
	29,655	20,444

9. ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos fijos no depreciables representan un terreno que se encuentra ubicado en la calle Boussingault y Guillermo Reiss, sector La Colina, parroquia Benalcázar.

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía procedió a revisar el valor de los terrenos, para lo cual utilizó los avalúos establecidos por el Distrito Metropolitano de Quito, como resultado de la aplicación de esta revisión se presenta un deterioro del valor, el mismo que ha sido reconocido en el patrimonio por US\$ 522,457.

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	6,956	6,396
Inmodiursa S.A. (a)	326,811	305,491
Otras Cuentas por Pagar	1,230	1,500
	334,997	313,387

- (a) En el 2016 y 2015 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.

11. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el impuesto por pagar se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Retención en la Fuente Proveedores	84	48
Retención de IVA	37	45
	121	93

12. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar largo plazo se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Diseños Urbanos S.A.	687,777	1,257,857
Embajada de Alemania	570,080	-
	1,257,857	1,257,857

12. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO (continuación)

- (a) Corresponde a una obligación generada en el proceso de escisión de la Compañía Inmodiursa S.A. y la creación de Puerta de Brandenburgo S.A. Diurbrand, este saldo incluía una hipoteca a favor del Banco del Pacífico por la adquisición del terreno, la misma que ya fue cancelada.

13. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

(Espacio en blanco)

14. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2016 y 2015 los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios Profesionales	4,110	6,360
Impuestos Municipales/Registro de la Propiedad	16,009	24,171
Trámites legales	-	106
Contribuciones, Suscripciones y Afiliaciones	2,148	5,428
Mantenimiento General	50	-
Suministros de oficina e impresos	96	-
Servicios contables	1,650	1,800
Multas	2,655	92
Misceláneos	-	1,035
	(26,718)	(38,992)

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 2016 y 2015 es el siguiente:

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

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

(c) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas (continuación)

Cuentas por pagar-	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2016	2015
Operaciones con partes relacionadas en otros regímenes del exterior	-	Extranjero	-	1,257,857	1,257,857
Operaciones con partes relacionadas locales	-	Ecuador	-	326,811	305,491

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.

(d) 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 representen, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015 es del 22%.

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 determinados en dicho Código es el siguiente:

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.

(f) Reformas Tributarias

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, estadía 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.
- 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.
- 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.

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.

(g) Reformas Tributarias

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).

LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y RE ACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016

El 20 de mayo de 2016, mediante registro oficial No. 759, se expidió la esta ley, la cual menciona:

Artículo 3.- CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA SOBRE LA REMUNERACIÓN.- Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme a la siguiente tabla:

REMUNERACIÓN USD		TARIFA MENSUAL	EQUIVALENTE EN DÍAS DE REMUNERACIÓN MENSUAL	NÚMERO DE MESES DE CONTRIBUCIÓN
Mayor o igual a	Menor a			
1.000	2.000	3,33%	1	1
2.000	3.000	3,33%	1	2
3.000	4.000	3,33%	1	3
4.000	5.000	3,33%	1	4
5000	7500	3,33%	1	5
7500	12000	3,33%	1	6
12000	20000	3,33%	1	7
20000	en adelante	3,33%	1	8

Artículo 5.- CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL EXISTENTES EN EL ECUADOR DE PROPIEDAD DE SOCIEDADES RESIDENTES EN PARAÍSO FISCALES U OTRAS JURISDICCIONES DEL EXTERIOR.- Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La contribución será del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador no contemplada en el inciso anterior.

Artículo 6.- CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA SOBRE LAS UTILIDADES.- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Con fecha 15 de febrero de 2017 se emitió la resolución NAC-DGERCGC17-00000121 del Servicio de Rentas Internas el cual establece las condiciones para la devolución del excedente de anticipo de impuesto a la renta pagado con cargo al periodo 2016, estableciendo el Tipo impositivo efectivo (TIE) para sociedades en 1.7% y para personas naturales obligadas a llevar contabilidad en 1.2%.

La evaluación realizada por la compañía ha determinado que cumple las condiciones para beneficiarse de la devolución de una parte del anticipo de impuesto a la renta, por lo tanto ha registrado una cuenta por cobrar por dicho concepto.

16. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 Brandenburgo S.A. DIURBRAND, como principal objetivo de su naturaleza es la inmobiliaria; para lo cual cuenta con un lote de terreno en el sector de la González Suárez, 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 Guayasamín; ahora codiciado para proyectar y concretar edificios de oficinas corporativas.

En estos años se han iniciado dos proyectos de estas características que inician 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 2016 y hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.
