

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados de Situación Financiera

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|-----------------------|-----------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Activos | | |
| Activos corrientes: | | |
| Efectivo <i>(Nota 6)</i> | 15,391 | 10,253 |
| Cuentas por Cobrar <i>(Nota 7)</i> | 777 | 777 |
| Impuestos anticipados <i>(Nota 8)</i> | 21,335 | 23,946 |
| Total activos corrientes | 37,503 | 34,976 |
| Activos no corrientes: | | |
| Activos fijos no depreciables <i>(Nota 9)</i> | 1,382,108 | 1,382,108 |
| Total activos no corrientes | 1,382,108 | 1,382,108 |
| Total activos | 1,419,611 | 1,417,084 |



María Patricia Tinajero
Representante Legal



Sandra Merizalde
Contadora

Véanse las notas adjuntas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados de Situación Financiera

| | Al 31 de Diciembre de | |
|--|-----------------------|-----------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Pasivos y patrimonio neto | | |
| Pasivos corrientes: | | |
| Cuentas por pagar <i>(Nota 10)</i> | 619,807 | 607,606 |
| Impuestos por pagar <i>(Nota 11)</i> | 50 | 54 |
| Total pasivos corrientes | 619,857 | 607,660 |
| Pasivos no corrientes: | | |
| Cuentas por pagar a largo plazo <i>(Nota 12)</i> | 768,796 | 768,796 |
| Total pasivo no corriente | 768,796 | 768,796 |
| | | |
| Total Pasivo | 1,388,653 | 1,376,456 |
| Patrimonio neto | | |
| Capital social | 435,284 | 435,284 |
| Reserva revalorización | (87,155) | (87,155) |
| Efecto de primera adopción | (272,104) | (272,104) |
| Resultados acumulados | (35,397) | (15,277) |
| Pérdida del año | (9,670) | (20,120) |
| Total patrimonio | 30,958 | 40,628 |
| | | |
| Total pasivos y patrimonio neto | 1,419,611 | 1,417,084 |

María Patricia Tinajero
Representante Legal

Sandra Merizalde
Contadora

Véanse las notas adjuntas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados de Resultados Integrales

| | Años Terminados el 31 de Diciembre de | |
|---------------------------------------|--|-----------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| INGRESOS: | | |
| Ingresos por arrendamiento | 10,500 | - |
| GASTOS: | | |
| Gastos Operacionales <i>(Nota 14)</i> | (20,145) | (20,024) |
| Gastos Financieros | (25) | (96) |
| Pérdida operacional | <u>(9,670)</u> | <u>(20,120)</u> |
| Impuesto a la renta <i>(Nota 15)</i> | - | - |
| Pérdida del año integral | <u>(9,670)</u> | <u>(20,120)</u> |
| Pérdida por acción | <u>(0.022)</u> | <u>(0.046)</u> |



María Patricia Tinajero
Representante Legal



Sandra Merizalde
Contadora

Véanse las notas adjuntas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados de Cambios en el Patrimonio

| | Capital Social | Reserva Valorización | Resultados Acumulados | | Total |
|---|----------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|----------|
| | | | Resultados Acumulados | Ajustes de primera adopción | |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2017 | 435,284 | (146,864) | (20,036) | (272,104) | (3,720) |
| Pérdida del ejercicio | - | - | (20,120) | - | (20,120) |
| Recuperación impuesto a la renta en exceso año 2016 | - | - | 4,759 | - | 4,759 |
| Revaluación de activo fijo | - | 59,709 | - | - | 59,709 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2018 | 435,284 | (87,155) | (35,397) | (272,104) | 40,628 |
| Pérdida del ejercicio | - | - | - | (9,670) | (9,670) |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2019 | 435,284 | (87,155) | (35,397) | (281,774) | 30,958 |



María Patricia Tinajero
Representante Legal



Sandra Merizalde
Contadora

Véanse las notas adjuntas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados de Flujos de Efectivo

| | Años Terminados al 31 de Diciembre de | |
|--|--|-----------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Flujos de efectivo netos de actividades de operación: | | |
| Pérdida neta del año | (9,670) | (20,120) |
| Ajuste por: | | |
| Provisión cuentas por pagar | - | - |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo | (9,670) | (20,120) |
| Disminución (aumento) disminución en cuentas por cobrar | - | 45 |
| (Aumento)disminución Impuestos Anticipados | 2,611 | 2,054 |
| (Disminución) Aumento en cuentas por pagar | 12,197 | 18,455 |
| (Disminución) aumento otras cuentas por pagar | - | 4,763 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 5,138 | 5,197 |
| Aumento neto de caja y bancos | 5,138 | 5,197 |
| Caja y bancos al inicio del año | 10,253 | 5,056 |
| Caja y bancos al final del año | 15,391 | 10,253 |

María Patricia Tinajero
Representante Legal

Sandra Merizalde
Contadora

Véanse las notas adjuntas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

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.

La compañía no cuenta con empleados.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía no tuvo ingresos suficientes que le permitan cubrir sus gastos. Debido a esta situación la compañía presenta un patrimonio que es inferior al 50% de capital social más reservas, lo que la ubica en una de las causales de disolución. Los accionistas están analizando esta situación con el fin de corregir esta presentación.

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 2019 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 2019 y 2018, 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:

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Clasificación -

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Instrumentos de deuda (continuación)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar comerciales”, las “Cuentas por cobrar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

La compañía mantiene cuentas por cobrar por la facturación que realiza, estos saldos se cubren antes de los 30 días, razón por la cual, no existe identificación de deterioro de las mismas.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen cuando dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales”, las “Cuentas por pagar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

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 2019 y 2018 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. La 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)

Impuesto a la renta corriente y diferido

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 impositivas.

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 revertirán, 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 22% desde el año 2013 hasta el 2017 y 25% para el año 2018 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 DE INFORMACION FINANCIERA

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Administración ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019.

NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17. La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, los ordenadores personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos).

En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondientes al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso. La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (continuación)

NIIF 16.- Arrendamientos

La Compañía ha evaluado como un impacto nulo para el estado de situación financiera y estado de pérdidas y ganancias de la aplicación de esta norma, debido a que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no mantiene contratos de arrendamientos bajo el alcance de la NIIF 16.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| Normas | Fecha efectiva de vigencia |
|--------------------------------|----------------------------|
| NIIF 17 .- Contratos de seguro | 1 de enero de 2021 |

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de efectivo se formaba de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|-------------------------|---------------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Banco Internacional | 15,020 | 9,882 |
| Banco General Rumiñahui | 371 | 371 |
| | 15,391 | 10,253 |

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

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de impuestos anticipados se formaba de la siguiente manera:

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS (continuación)

| | 31 de diciembre de | |
|--------------------------|---------------------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| IVA en compras | - | 926 |
| IVA Retenido | 882 | 2,698 |
| Crédito tributario | 17,921 | 18,000 |
| Retenciones en la Fuente | 2,532 | 2,322 |
| | 21,335 | 23,946 |

8. ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2018, la compañía realizó un avalúo con un perito valuador independiente del terreno que mantiene. Efecto de este reconocimiento existe un incremento en el patrimonio por US\$ 59.709

9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|---------------------|---------------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Proveedores | 485 | 10,014 |
| Inmodiursa S.A. (a) | 619,322 | 597,592 |
| | 619,807 | 607,606 |

- (a) Corresponde a valores pagados por la compañía Inmodiursa S.A. por varios gastos que debe incurrir. Adicionalmente en 2017, la compañía Inmodiursa, realizó un pago de la deuda que mantenía con Diseños Urbanos, a nombre de Puerta de Brandenburgo.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

10. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el impuesto por pagar se formaba de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|------------------------------------|---------------------|-----------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Retención en la Fuente Proveedores | 26 | 26 |
| Retención de IVA | 24 | 28 |
| | 50 | 54 |

11. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar largo plazo se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|----------------------|---------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Embajada de Alemania | 687,777 | 687,777 |
| Diseños Urbanos S.A. | 81,019 | 81,019 |
| | 768,796 | 768,796 |

Corresponde a una obligación generada en el proceso de escisión de la Compañía Inmodiursa S.A. y la creación de Puerta de Brandenburg 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.

Durante el año 2017, la compañía Diseños Urbanos, resolvió absorber las pérdidas acumuladas, para lo cual condonó una parte de la deuda mantenida.

Así mismo, la compañía Inmodiursa S.A., realizó un pago a nombre de Puerta de Brandenburg, abonando la cuenta que mantenía con Diseños Urbanos.

12. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social estaba constituido por 435,284 participaciones con un valor nominal de 1 cada una, se encuentran totalmente pagadas.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

12. PATRIMONIO (continuación)

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.

13. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2019 y 2018 los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------------|---------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Honorarios Profesionales | 2,917 | 6,093 |
| Impuestos Municipales/Registro de la Propiedad | 13,295 | 10,171 |
| Contribuciones, Suscripciones y Afiliaciones | 1,162 | 1,111 |
| Suministros de oficina e impresos | 18 | - |
| Servicios contables | 1,800 | 1,800 |
| Multas | 213 | 446 |
| Misceláneos | 740 | 403 |
| | <u>20,145</u> | <u>20,024</u> |

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 2019 y 2018 es el siguiente:

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (continuación)

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

Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Cuentas por pagar- | Naturaleza | Origen | Vencimiento | 2019 | 2018 |
|---|------------|---------|-------------|---------|---------|
| Operaciones de pasivo con partes relacionadas locales | - | Ecuador | - | 619,322 | 597.592 |

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.

(b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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

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.

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Aspectos Tributarios. - El 31 de diciembre del 2019, Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria., a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Impuesto a la renta

- Ingresos Gravados

- Se determina como ingreso gravado del impuesto a las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronal o desahucio que hayan sido consideradas, por el contribuyente, como gasto deducible y que no se hayan sido efectivamente pagadas a favor de los beneficiarios de tales provisiones.

- Exoneraciones

- En el caso de certificados de depósito, inversiones de valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores o del Registro Especial Bursátil efectuadas con un plazo mínimo de 360 días, cuando los rendimientos financieros se paguen anticipadamente o se lleven a cabo pagos parciales anteriores a su vencimiento, se mantiene la exoneración de dicho ingreso.
- Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización, dedicados a inversión y administración de inmuebles, debiendo sujetarse a las condiciones establecidas en la Ley.

Deducciones

- Se establece una deducción adicional del 50% por seguros de crédito contratados para exportación.
- Se considera como gasto deducible para el cálculo de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para la provisión por jubilación patronal, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de
 - c. Valores.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

- Se podrá deducir un 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio a deportistas y proyectos deportivos previamente calificados por la entidad rectora en la materia.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150%, conforme las condiciones y excepciones que se establezcan en el Reglamento.
- Los recursos y donaciones que se destinen a carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias de la Educación, canalizados a través de instituciones de educación superior legalmente reconocidas, son considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta.

Dividendos

- Los dividendos distribuidos única y exclusivamente a sociedades nacionales y establecimientos permanentes ubicados en el Ecuador se mantienen exentos del Impuesto a la Renta.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, incluyendo la reinversión de utilidades constante en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Para los sujetos pasivos, beneficiarios de dividendos, distintos a los antes indicados, se establece un nuevo régimen de tributación sobre dichas rentas:
- Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo distribuido, ingreso que formará parte de la renta global del beneficiario efectivo residente en el Ecuador.
- Mediante Resolución, el SRI deberá fijar el porcentaje de retención en la fuente aplicable a personas naturales residentes, el cual podrá ser hasta del 25%.
- Para accionistas no domiciliados en el Ecuador, la tarifa de retención en la fuente del Impuesto a la Renta será del 25% sobre el ingreso gravado (retención efectiva del 10% sobre la totalidad del dividendo distribuido).
- En el caso de incumplimiento del reporte sobre la composición societaria, se establece una retención de la tarifa máxima de impuesto a la renta establecida para personas naturales (35% del ingreso gravado), sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento (retención efectiva del 14% sobre la totalidad del dividendo distribuido).

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Anticipo de impuestos a la renta

- Se elimina el anticipo del Impuesto a la Renta, estableciéndose un régimen voluntario de pago del mismo, equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Impuesto al Valor Agregado - IVA

- Se incluye a las empresas emisoras de tarjetas de crédito para el caso de servicios digitales.

Impuesto a los Consumos Especiales – ICE

- Se aumenta el margen de comercialización en la base imponible del ICE, del 25% al 30%.

Impuesto a la Salida de Divisas – ISD

- Exoneraciones

- Pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por IFI's internacionales o entidades no financieras calificadas, que otorguen financiamiento por 180 días calendario o más.
- La exoneración para el pago de dividendos aplicará aún en el caso de paraísos fiscales.
- La exoneración no aplica cuando la sociedad del exterior cuenta con beneficiarios residentes en el Ecuador que a su vez son accionistas de la sociedad que distribuye dividendos.
- Se elimina la condición de plazo de 360 días sobre los pagos de capital e intereses por inversiones efectuadas en el mercado de valores. No aplica para inversiones en acciones.

Contribución Única y Temporal

- Se determina con base a los ingresos brutos anuales registrados en la declaración del Impuesto a la Renta del 2018.

Los pagos deben efectuarse por 3 años a partir del año 2020, dentro del primer trimestre de cada año y la tarifa será de acuerdo a los ingresos brutos desde US\$1.000.000 hasta US\$5.000.000 el 0,10%, desde US\$5.000.000 hasta US\$10.000.000 el 0,15% y desde los US\$10.000.001 en adelante será el 0,20%.

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Otras Reformas y Disposiciones

- Se establece un plan excepcional de pagos de impuestos administrados por el SRI, tanto impuestos retenidos como percibidos, el cual deberá ser presentado dentro de los 45 días de publicada la Ley.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá mediante resolución, aquellos sujetos pasivos considerados como agentes de retención del Impuesto a la Renta e IVA.

Precios de Transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

17. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

18. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

Puerta de Brandenburg 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. En los últimos años, en el sector se han construido proyectos inmobiliarios enfocados a oficinas, situación que ha obligado a pensar en otras alternativas de negocio.

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.

18. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (continuación)

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.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2019 y hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

18. EL IMPACTO DEL COVID-19

Mediante decreto ejecutivo No. 1017 de 16 de marzo de 2020, se declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaración de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, lo que ha producido graves daños a la economía nacional y daños significativos a personas naturales y jurídicas, al presentar dificultades en la ejecución normal de sus operaciones económicas, mitigadas, en algunos casos, con la continuidad de sus actividades a través de modalidades como las del teletrabajo y en general, a través del uso de medios telemáticos mitigadas, en algunos casos, con la continuidad de sus actividades a través de modalidades como las del teletrabajo y en general, a través del uso de medios telemáticos.

Así mismo, el gobierno ha implementado varias medidas que puedan ayudar a conllevar las dificultades económicas principalmente de las pequeñas y medianas empresas.

En las circunstancias actuales, los problemas relacionados con el impacto de Covid-19 en la compañía (es decir, si ha impactado materialmente o se espera que impacte materialmente), la evaluación de la Dirección sobre la capacidad de continuar como negocio en marcha, ha considerado lo siguiente:

- La empresa tiene acceso a suficiente liquidez y apoyo financiero y puede permanecer solvente durante el período de restricciones y más allá.
- La base de la evaluación se basa en las proyecciones de flujo de efectivo respaldadas por los planes de negocios.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Notas a los estados financieros (continuación)

18. EL IMPACTO DEL COVID-19

- Análisis de sensibilidad para probar diferentes escenarios, períodos de interrupción del negocio y ritmo de recuperación.

Sin embargo, todo dependerá de cómo se vaya superando esta pandemia en el país.



María Patricia Tinajero
Representante Legal



Sandra Merizalde
Contadora

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES
LEGALES**

31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Informe de los Auditores Independientes
sobre Cumplimiento de Obligaciones Legales**

A los señores Accionistas de

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

1. Hemos auditado los estados financieros de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y, con fecha 30 de marzo de 2020 hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de ciertas normas y resoluciones de los organismos de control que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de cumplimiento con la Superintendencia de Compañías del Ecuador detalladas en el siguiente numeral.
3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el numeral anterior no revelaron situaciones de incumplimiento relacionadas con la documentación que la compañía debe mantener y generar como resultado de la aplicación de la Resolución SC.DSC.G.13.010.
4. El cumplimiento por parte de la Compañía de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, específicamente relacionadas con el Lavado de Activos, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer numeral.
5. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013, informamos que no existen observaciones sobre aspectos de carácter normativo, relacionados con

procedimientos establecidos por la autoridad competente. Dichos aspectos se detallan a continuación:

De acuerdo a la norma citada en el párrafo anterior se ha prestado atención a los siguientes puntos:

- **Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
- **Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
- **Matriz de Riesgos**
- **Información y Conservación de Archivos**
- **Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
- **Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías**
- **Designación del Oficial de Cumplimiento**
- **Programa de Capacitación Anual**

Como resultado de nuestros procedimientos se presentan a continuación los aspectos relevantes en cumplimiento de la normativa:

1. Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La compañía Puerta de Brandenburgo S.A. Diurbrand ha elaborado las Políticas y Procedimientos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

2. Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La compañía Puerta de Brandenburgo S.A. Diurbrand, ha preparado un Código de Ética aprobado por la Junta General de Accionistas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

3. Matriz de Riesgos

La compañía se encuentra elaborando una Matriz de Riesgos aprobada por la Junta General de Accionistas para identificar las actividades, el tipo y el nivel de riesgos de la compañía.

4. Información y Conservación de Archivos

La compañía mantiene carpetas con la información básica mencionada en la normativa legal citada anteriormente de las instituciones con las cuales mantiene operaciones y transacciones comerciales superiores al monto establecido de 10.000 USD.

Los documentos contables y financieros de las operaciones y transacciones comerciales de la compañía se conservan por el tiempo superior a 10 años.

5. Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La compañía cuenta con el borrador del Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

6. Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías

La compañía ha cumplido, hasta la fecha de nuestra revisión, con la presentación de los Informes y Reportes de acuerdo a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y a la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013.

7. Designación del Oficial de Cumplimiento

A la fecha de nuestro informe se ha designado como oficial de cumplimiento el Ingeniero Patricio Yépez.

8. Programa de Capacitación Anual

La compañía se encuentra en proceso de establecer un programa de capacitación anual, sobre las normas legales y reglamentarias en materia de prevención de lavado de activos, de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de Compañía Puerta de Brandenburgo S.A. Diurbrand. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Rumero & Asociados
Crowe

30 de marzo de 2020

Quito, Ecuador