DKTERRA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
DKTERRA S.A.
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DKTERRA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **DKTERRA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

5. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro,ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.

6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

7. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

    9.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

    9.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

    9.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

    9.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

9.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

10. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

11. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador & Co.

28 de marzo de 2019
Guayaquil, Ecuador

Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros No.02

DKTERRA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en US Dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	445,078	285,584
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	28,935	59,209
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota P)	9,313	5,080
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	1,662	14,492
Activos por impuestos corrientes		7,337
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	484,988	371,702
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Equipos (Nota J)	9,502	2,380
Activo por impuesto diferido	679	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	10,181	2,380
TOTAL ACTIVOS	495,169	374,082
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	8,856	49,167
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota P)	666	402
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	93,926	78,646
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	103,448	128,215
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	9,992	10,372
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	9,992	10,372
PATRIMONIO (Nota M)		
Capital social	100,800	100,800
Reserva legal	19,821	11,644
Otros resultados integrales	2,503	(593)
Resultados acumulados	258,605	123,644
TOTAL PATRIMONIO	381,729	235,495
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	495,169	374,082

María Cristina Moshenek
Representante Legal

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DKTERRA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota N)	696,195	589,097
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos administrativos (Nota O)	485,655	467,980
Gasto de ventas	5,136	1,092
	490,791	469,072
UTILIDAD OPERACIONAL	205,404	120,025
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Ingresos financieros	5,449	
Otros ingresos	6,755	7,904
Gastos financieros	(1,008)	(315)
Otros gastos	(543)	(5,240)
	10,653	2,349
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	216,057	122,374
Participación de los trabajadores (Nota Q)	32,409	18,356
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota Q)	41,189	22,247
Diferido	(679)	
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	143,138	81,771

María Cristina Moshenek
Representante Legal

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DKTERRA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en US Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	100,800	11,644	(593)	41,873
Utilidad del ejercicio				81,771
Saldo al 31 de diciembre de 2017	100,800	11,644	(593)	123,644
Constitución de reservas		8,177		(8,177)
Variación de reservas no regularizada en años anteriores			3,232	
Pérdida actuarial			(136)	
Utilidad del ejercicio				143,138
Saldo al 31 de diciembre de 2018	100,800	19,821	2,503	258,605

María Cristina Moshenek
Representante Legal

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DKTERRA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	**2017**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, neto	742,514	701,755
Efectivo pagado a proveedores y empleados, neto	(585,763)	(424,347)
Otros ingresos, neto	12,204	7,904
Otros gastos, neto	(1,551)	(5,555)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	167,404	279,757
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de equipos	(7,910)	
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(7,910)	
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	159,494	279,757
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	285,584	5,827
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	445,078	285,584

María Cristina Moshenek
Representante Legal

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DKTERRA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	143,138	81,771
Ajustes por:		
Depreciación de equipos	787	1,086
Deterioro de cuentas y documentos por cobrar	392	
Provisión para jubilación patronal	1,840	2,940
Provisiones desahucio	876	
Activo por impuesto diferido	(679)	
	146,354	85,797
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	25,650	117,306
Otros activos	20,167	(4,648)
Cuentas y documentos por pagar, neto	(40,047)	48,690
Otros pasivos	15,280	32,612
	21,050	193,960
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	167,404	279,757

María Cristina Moshenek
Representante Legal

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DKTERRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en US Dólares)

A. DKTERRA S.A.:

La Compañía DKTERRA S.A., está constituida en Ecuador desde el 07 de septiembre de 2011 con una duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción.

La Compañía se dedica a la participación en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar y comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 11 de marzo de 2019 por parte de la Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden cuentas por cobrar clientes y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues se esperan recuperar en doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes se derivan de aquellos montos adeudados por la prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días).

Deterioro de activos financieros: La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre sus activos financieros. La Compañía adoptó el método simplificado para cuentas por cobrar comerciales, de modo que el deterioro se registra siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Las cuentas por cobrar comerciales están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo. Las correcciones de valor por pérdidas para estas cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de las cuentas por cobrar comerciales.

La Compañía considera una pérdida crediticia como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que debe recibir según el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir. La pérdida por deterioro de valor se reconoce en los resultados del período.

La evaluación de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros se realiza considerando la probabilidad esperada no sesgada mediante la evaluación de un rango de resultados posibles, el valor temporal del dinero y la información razonable y sustentable (interna o externa; datos específicos del deudor o generales) que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Baja de un activo financiero: La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Equipos:

Medición inicial al momento del reconocimiento: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Medición posterior al reconocimiento (Modelo del costo): Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El gasto por depreciación de los equipos se lo registra en los resultados del año. La vida útil y el método de depreciación de los equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Adicionalmente serán considerados como parte del costo de los activos todos aquellos componentes que pueden necesitar ser remplazados o adquiridos con menos frecuencia y que cumplan con los parámetros establecidos en la normativa sobre su reconocimiento.

Método de depreciación y vida útil: El costo de los equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan la vida útil usada en los equipos para el cálculo de la depreciación:

Tipo de activo	Años
Equipo de oficina	3
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	10

Bajas o venta de propiedades y equipos: La pérdida o ganancia surgida al dar de baja a un elemento de los equipos se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja. En el caso de la ganancia no se clasificará como ingresos de actividades ordinarias.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en: cuentas por pagar comerciales y relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (se cancelan en menos de doce meses y no generan intereses).

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagado, cancelada o expirada.

Otras obligaciones corrientes: Las otras obligaciones corrientes incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal, bonificación por desahucio e indemnización laboral, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Provisiones corrientes: La Compañía reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositivas del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: La Compañía reconoce ingresos de actividades ordinarias por servicios administrativos, gerencia de proyectos, operación comercial y comisiones en venta de acuerdo a la NIIF 15.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de servicios administrativos, gerencia de proyectos, operación comercial y comisión en venta se reconocen en un momento determinado en el tiempo, esto es, cuando se satisface la respectiva obligación de desempeño después de prestar el servicio.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado, se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Corresponde a los servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras, comisión por remesas al exterior y estados de cuenta recibidos.

Compensación de saldos y transacciones: Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: La obligación de desempeño de cada uno de los servicios que brinda, se satisfacen en el momento de la prestación del servicio; en ese momento se reconoce el ingreso correspondiente. Con base en lo antes expuesto, se concluyó que los efectos de la implementación de los cambios de la NIIF 15 no generan un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos bajo NIC 18 es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

NIIF 9 – Instrumentos financieros: De acuerdo al riesgo crediticio de los clientes, la Compañía determinó que la implementación de la NIIF 9 no generó un impacto significativo más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse, puesto que su cartera no presenta indicios de deterioro. La adopción de la NIIF 9 requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019

DKTERRA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de la NIIF 16, tendrá un impacto en sus estados financieros alrededor de US$49,604 en el ejercicio económico 2019. Con lo que corresponde a las demás normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros y en sus revelaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

DKTERRA S.A.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de incremento salarial, la tasa de mortalidad y rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada corresponde al rendimiento de una muestra representativa de valores ecuatorianos con una calificación crediticia AAA a A, o equivalente, con una duración del plan por beneficios definidos de 16 a 20 años.

Estimación de vidas útiles de equipos: La estimación de la vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados a nivel corporativo para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

El efectivo en bancos se mantiene en instituciones bancarias con una calificación de riesgo mínima otorgada por un tercero independiente de "AAA".

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

DKTERRA S.A.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: (Continuación)

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

La Compañía no mantiene instrumentos asociados con el riesgo de tasa de interés o tasa de cambio.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

La Compañía no presenta problemas de apalancamiento, pues sus recursos propios cubren la totalidad de sus deudas y obligaciones.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	445,078		285,584	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	28,935		59,209	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	9,313		5,080	
Total activos financieros	**483,326**		**349,873**	

DKTERRA S.A.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	8,856		49,167	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	666		402	
Total pasivos financieros	**9,522**		**49,569**	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes y relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja		150	150
Bancos locales	(1)	142,886	285,434
Inversiones temporales	(2)	302,042	
		445,078	285,584

(1) Corresponde al saldo conciliado de la cuenta corriente 1047902003 mantenido en Banco de Producción Promerica S.A

(2) Corresponde a certificado de depósito a plazo en Banco de Guayaquil S.A., con una tasa de interés de 4.70%, con fecha de emisión de 10 de diciembre de 2018 y fecha de vencimiento del 8 de febrero de 2019.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Clientes	(1)	29,327	59,209
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar		392	
		28,935	59,209

(1) Los vencimientos de las cuentas por cobrar a clientes se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Corriente	588	
De 0 a 30 días	25,432	46,271
De 31 a 60 días	1,622	7,981
De 61 a 90 días	448	3,482
De 91 a 120 días		443
De 121 a 360 días	1,237	1,032
	29,327	59,209

DKTERRA S.A.

J. EQUIPOS:

	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipo de cómputo	Total US$
Costo:					
Saldo al 01/01/2017	2,180	1,557	2,425	6,465	12,627
Saldo al 01/31/2017	2,180	1,557	2,425	6,465	12,627
Adiciones		2,717	405	4,788	7,910
Reclasificación			(405)	405	
Saldo al 01/31/2018	2,180	4,274	2,425	11,658	20,624
(-) Depreciación acumulada:					
Saldo al 01/01/2017	1,126	788	1,253	5,994	9,161
Adiciones	218	154	243	471	1,085
Saldo al 01/31/2017	1,344	942	1,496	6,465	10,247
Adiciones	218	160	243	167	788
Saldo al 01/31/2018	1,562	1,102	1,739	6,632	11,035
Saldo al 01/01/2017	1,054	769	1,172	471	3,466
Saldo al 01/31/2017	836	615	929		2,380
Saldo al 01/31/2018	618	3,172	686	5,026	9,502

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de 2018	2017
Con la administración tributaria	(1)	3,401	15,326
Beneficios sociales	(2)	8,399	5,731
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota Q)		26,756	4,713
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota Q)		32,409	18,356
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		7,490	8,145
Empleados			10,542
Otros		15,471	15,833
		93,926	78,646

(1) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de 2018	2017
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	1,550	6,688
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado por pagar	523	184
Impuesto al Valor Agregado	1,328	8,454
	3,401	15,326

(2) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de 2018	2017
Fondo de reserva	123	
Décimo tercer sueldo	84	729
Décimo cuarto sueldo	1,800	1,076
Vacaciones	6,392	3,926
	8,399	5,731

DKTERRA S.A.

L. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Jubilación patronal	(1)	6,240	8,006
Bonificación desahucio	(2)	3,752	2,366
		9,992	10,372

(1) El movimiento fue el siguiente:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicio del año		8,006	5,597
Costo laboral por servicios actuariales	(3)	1,505	2,409
Interés neto (costo financiero)	(3)	335	
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(4)	60	
Variación de reservas no regularizada por ajustes y experiencia	(4)	(3,666)	
Saldo al final del año		6,240	8,006

(2) El movimiento fue el siguiente:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicio del año		2,366	1,835
Costo laboral por servicios actuariales	(3)	663	531
Interés neto (costo financiero)	(3)	213	
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(4)	76	
Variación de reservas no regularizada por ajustes y experiencia	(4)	434	
Saldo al final del año		3,752	2,366

(3) El gasto del año 2018 es US$2,716 (US$2,940 en el 2017), se incluyó en gastos administrativos US$2,168 (US$2,940 en el 2017) y US$548 en gastos financieros.

(4) Estos valores se reconocieron en la cuenta de otros resultados integrales: US$3,232 correspondiente obligaciones por beneficios definidos post empleo no reconocidas en años anteriores y US$136 por pérdidas actuariales del periodo.

Hipótesis actuariales:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Tasa de descuento	7.72%	7.72%
Tasa de incremento salarial corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial largo corto	1.50%	1.50%
Tasa de rotación media	12.15%	12.15%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

DKTERRA S.A.

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 100,800 acciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de US$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registran las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios).

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

N. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Servicios administrativos	(1)	544,303	414,586
Gerencia de proyectos		72,761	113,151
Operación comercial		69,381	60,000
Comisiones en venta		9,750	
Asesoría administrativa			1,360
		696,195	589,097

(1) Corresponde a servicios administrativos cobrados a los locales comerciales de "Quito Airport Center", ubicado en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Tababela (Ver Nota R).

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados de	
	31/12/2018	31/12/2017
Personal	254,835	235,816
Limpieza	65,339	66,117
Mantenimiento y reparaciones	52,038	36,446
Honorarios	19,736	5,405
Seguridad	35,545	19,740
Servicios básicos	20,558	80,978
Suministro de limpieza	10,432	5,558
Arriendo	6,999	6,543
Impuestos y contribuciones	5,163	1,887
Suministro de oficina	3,553	4,587
Tarjetas de acceso	4,305	
Gestión	2,657	3,234
Legal	415	187

DKTERRA S.A.

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS: (Continuación)

	Años terminados de	
	31/12/2018	31/12/2017
Depreciación	788	1,085
Movilización		309
Uniformes	1,786	88
Otros	1,506	
	485,655	467,980

P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

A continuación el detalle de los saldos con compañías relacionadas:

		Al 31 de diciembre de	
	Transacción	2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Quitotelcenter S.A.	Comercial	5,500	5,080
Frial Cia. Ltda.	Comercial	3,813	
		9,313	5,080
Cuentas y documentos por pagar corrientes:			
DK Management Services S.A.	Servicios	666	402
		666	402

A continuación el detalle de las transacciones de ingresos y gastos con compañías relacionadas:

		Años terminados al	
	Transacción	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos – Operación comercial y Comisión ventas			
Quitotelcenter S.A.	Comercial	64,920	60,000
Frial Cia. Ltda.	Comercial	9,750	
		74,670	60,000
Ingresos – Gerencia de proyectos			
Ekron Construcciones S.A.	Comercial	67,250	94,151
Frial Cia. Ltda.	Comercial	4,511	
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Comercial	1,000	1,000
Delltex	Comercial		4,000
		72,761	99,151
Ingresos – Servicios administrativos			
DK Management Services S.A.	Comercial		22,784
Quitotelcenter S.A.			4,620
			27,404
Compras			
DK Management Services S.A.	Comercial	11,567	16,002
		11,567	16,002

Las transacciones con el personal de la alta gerencia, que incluye el representante legal, ascienden a US$90,000 (US$72,000 en el año 2017), los cuales corresponden a sueldos y salarios.

Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

		2018	2017
Utilidad del ejercicio		216,057	122,373
Menos: Participación de los trabajadores		32,409	18,356
Utilidad gravable		183,648	104,017
Menos: Amortización de pérdidas tributarias			5,529
Más: Gastos no deducibles	(1)	3,574	2,635
Base imponible de impuesto a la renta		187,222	101,123
Impuesto a la renta causado	(2)	41,189	22,247

(1) Incluye principalmente US$1,840 por jubilación patronal y US$876 por desahucio.

(2) Para el cálculo del impuesto a la renta del año 2018, la Compañía aplica la tarifa 22%, puesto que DKTERRA S.A. se considera como microempresa y cuenta con el beneficio de la rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, según la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera.

A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	2018	2017
Impuesto a la renta causado	41,189	22,247
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	4,996	
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	36,193	
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	4,996	
Menos: Retenciones en la fuente efectuadas en el período	14,433	11,732
Menos: Crédito tributario de años anteriores		5,802
Impuesto a la renta por pagar	26,756	4,713

R. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:

Contrato de servicios de administración del edificio comercial y oficinas "Quito Airport Center":

El 1 de enero de 2016, la Compañía DK Management Services S.A.firmó un contrato con Quitotelcenter S.A. en el que se estableció el préstamo del servicio de administración de instalación, esto quiere decir, asumiendo la explotación comercial de la instalación que implica toda la administración de "Quito Airport Center", ubicado en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Tababela. El contrato tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovarse.

DKTERRA S.A.

R. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS: (Continuación)

El 28 de abril de 2017, DK Management Services S.A transfiere todos los derechos y obligaciones provenientes del contrato de explotación comercial de "Quito Airport Center", a la Compañía DKTERRA S.A. obligándola a respetar las cláusulas y compromiso contraídos a través del contrato antes mencionado.

S. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra.

  Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:

  - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
  - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
  - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
  - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:

  - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.

DKTERRA S.A.

S. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
- Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.

- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.

DKTERRA S.A.

S. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.

  El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.

- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:

  - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,

  - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.

- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.

DKTERRA S.A.

S. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

T. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No.SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas,

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte integrante de un Grupo Económico. No obstante, debe presentar estados financieros consolidados con su controladora DK Management Services S.A.

DKTERRA S.A.

U. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.