



**INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA DE ACCIONISTAS  
DE LA EMPRESA DKTERRA S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2019.**

Quito, 30 de marzo del 2020

**Señores  
ACCIONISTAS  
DKTERRA S.A.  
Cuidad. -**

De mi consideración:

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de la situación de la empresa en el ámbito financiero; en el ejercicio económico 2019 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

**1. Cumplimiento de los objetivos:**

Durante el ejercicio económico 2019 objeto de análisis podemos destacar el cumplimiento de los objetivos de la compañía en un marco de eficiencia y responsabilidad, acciones que se encuentran reflejadas en los resultados económicos de la Compañía.

**2. Situación financiera de la empresa al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.**

La Gerencia General se permite informar a la Junta General de Accionistas de la empresa DKTerra S.A, la situación financiera y económica de periodo terminado 2019, para lo cual se ha realiza un cuadro resumen con los principales grupos de análisis financiero.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be the initials 'AJ'.

Balance General:

Activos Corriente	644,508
Activos No Corrientes	9,681
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>654,189</b>
Pasivo Corriente	105,200
Pasivo no Corriente	23,284
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>128,484</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>525,705</b>

- Dentro de la información financiera de la compañía se presenta el siguiente cuadro resumen.

El valor del activo corriente está compuesto principalmente por \$468.925 en una inversión con el Fondo Anefi y \$115.654 en efectivo disponible. El activo no corriente expresa los valores de la Propiedad Planta y Equipo.

El pasivo corriente está compuesto principalmente por la cartera por pagar a proveedores \$5,486, entre relacionados y comerciales, los beneficios a empleados \$52,548, impuestos \$36,988 a cancelar al SRI. Mientras que el pasivo no corriente corresponde a los valores de jubilación Patronal y Desahucio mismos que son obtenidos mediante un estudio actuarial.

Estado de Resultados:

(+) Ingresos	1'048,877.74
(-) Gastos	809,828.16
<b>(=) Utilidad Contable</b>	<b>239,049.58</b>
(-) Participación Trabajadores	35,857.44
(-) Impuesto a la Renta Corriente	51,370.72
(-) Impuesto a la Renta Diferido	(868.28)
<b>(=) Utilidad del Ejercicio</b>	<b>153,689</b>

*am*

- Las fuentes de ingreso de la compañía durante el periodo informado provienen de tres centros de costo:
  - ✓ Santa Clara: Generó ingresos por comisión en ventas de 36 bienes inmuebles distribuidos entre lotes y casas, Gerencia del Proyecto Urbanización Santa Clara y la administración de marzo a diciembre de la misma. Este centro de costo representa el 20% del total de los ingresos.
  - ✓ Arrayanes: Generó ingresos de enero a febrero por comisión en ventas de 5 membresías del Club Deportivo Arrayanes, los mismos representan el 1% del total ingresos
  - ✓ QAC: Dentro de este centro de costo se percibe ingresos por la administración del Quito Airport Center, los provenientes de servicios administrativos y las comisiones por gestiones de cobro de servicios básicos, representa el 77% de los ingresos generados durante todo el año.

Adicional a estos ingresos están los percibidos por intereses ganados en inversiones temporales que son de \$19,575.53.

### **3. Recomendaciones a la junta general, respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico 2020:**

Recomiendo a la Junta General de Accionistas definir las políticas y estrategias que se deban seguir para el 2019 y que sean necesarias para mantener la administración eficiente que se hasta la presente se llevado a cabo.

Adicionalmente queremos poner en conocimiento los siguientes puntos:

- En el ejercicio económico 2019 la Administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.
- DK Terra S.A., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.
- El informe de Auditoría externa del ejercicio económico 2019, emitido por Moore, y el informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Inmobiliaria.





- En el ámbito administrativo, laboral y legal, no se han producido hechos extraordinarios durante el ejercicio económico 2019 o eventos que pudieran afectar la liquidez o solvencia de la compañía en el futuro.

Finalmente, mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado, me despido con un cordial saludo.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristina Moshenek', written over a horizontal line.

Cristina Moshenek  
**Gerente General**  
**DKTERRA S.A.**