

SP 48584

**DK Management Services
S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado el 31
de Diciembre del 2009 e Informe de los
Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
DK Management Services S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de DK Management Services S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de DK Management Services S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 24, 2010
Registro No. 019



Jorge Brito
Licencia No. 21540

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	1,997	380
Cuentas por cobrar comerciales	4	298	1,138
Inventarios		8	1
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	1,793	22
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>629</u>	<u>154</u>
Total activos corrientes		<u>4,725</u>	<u>1,695</u>
MAQUINARIA Y EQUIPO:	7		
Maquinaria y equipo		27	-
Vehículos		1	-
Muebles y enseres		24	6
Equipo de computación		<u>232</u>	<u>29</u>
Total		284	35
Menos depreciación acumulada		<u>48</u>	<u>10</u>
Maquinaria y equipo, neto		<u>236</u>	<u>25</u>
OTROS ACTIVOS	8	<u>548</u>	<u>320</u>
TOTAL		<u>5,509</u>	<u>2,040</u>

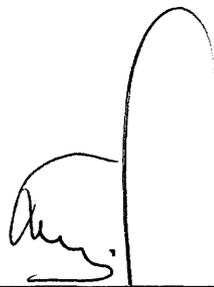
Ver notas a los estados financieros



Ing. Miguel Chiriboga
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	657	426
Participación a trabajadores	10	615	205
Dividendos por pagar		850	-
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>439</u>	<u>259</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,561</u>	<u>890</u>
PROVISIONES PARA JUBILACIÓN Y DESAHUCIO	13	<u>95</u>	<u>52</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	14	100	2
Reserva legal		1	1
Reserva de facultativa		103	103
Utilidades retenidas		<u>2,649</u>	<u>992</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,853</u>	<u>1,098</u>
TOTAL		<u>5,509</u>	<u>2,040</u>



Fernando Ramírez
Gerente Administrativo Financiero



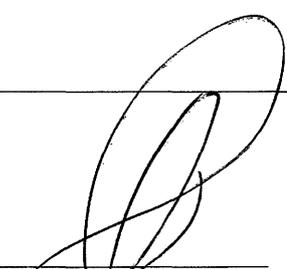
Dorys Salgado
Contadora

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

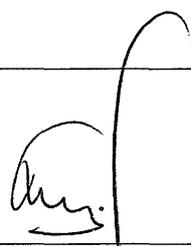
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS OPERACIONALES	15, 16	<u>22,853</u>	<u>9,716</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:	15		
Gastos de administración		10,183	8,319
Regalías pagadas	16	<u>8,582</u>	<u>-</u>
Total		<u>18,765</u>	<u>8,319</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>4,088</u>	<u>1,397</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS), NETO		<u>(14)</u>	<u>33</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>4,102</u>	<u>1,364</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		615	205
Impuesto a la renta		<u>882</u>	<u>301</u>
Total		<u>1,497</u>	<u>506</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,605</u>	<u>858</u>

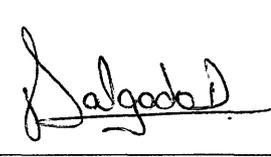
Ver notas a los estados financieros



Ing. Miguel Chiriboga
Gerente General



Fernando Ramirez
Gerente Administrativo Financiero



Dorys Salgado
Contadora

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

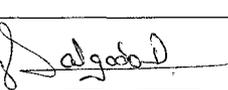
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...					
Saldos al 31 de diciembre del 2007	2	1			237	240
Utilidad neta					858	858
Transferencias	—	(1)	1	103	(103)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2008	2		1	103	992	1,098
Utilidad neta					2,605	2,605
Transferencia				98	(98)	
Capitalización	98			(98)		
Dividendos declarados	—	—	—	—	(850)	(850)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>100</u>	—	<u>1</u>	<u>103</u>	<u>2,649</u>	<u>2,853</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Miguel Chiriboga
Gerente General


Fernando Ramirez
Gerente Administrativo Financiero


Dorys Salgado
Contadora

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	23,693	9,007
Pagado a proveedores y trabajadores	(19,975)	(8,567)
Intereses ganados	31	-
Impuesto a la renta	(1,266)	(229)
Participación a trabajadores	(205)	(26)
Otros gastos, neto	<u>(17)</u>	<u>(33)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>2,261</u>	<u>152</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de maquinaria y equipo	(249)	(16)
Incremento de otros activos	<u>(395)</u>	<u>(329)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(644)</u>	<u>(345)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	1,617	(193)
Saldo al comienzo del año	<u>380</u>	<u>573</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,997</u>	<u>380</u>

(Continúa...)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	2,605	858
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de maquinaria y equipo	38	6
Amortización de otros activos	167	9
Provisiones para jubilación y desahucio	43	52
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	840	(709)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(1,771)	102
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(475)	187
Inventarios	(7)	(1)
Cuentas por pagar	231	(436)
Participación a trabajadores	410	179
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>180</u>	<u>(95)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,261</u>	<u>152</u>

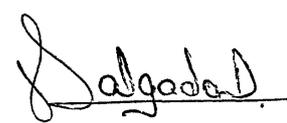
Ver notas a los estados financieros



Ing. Miguel Chiriboga
Gerente General



Fernando Ramirez
Gerente Administrativo Financiero



Dorys Salgado
Contadora

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

DK Management Services S.A., está constituida en el Ecuador desde el 3 de mayo de 1994 y su actividad principal es la operación de centros comerciales incluido la búsqueda y negociación de concesionarios, la firma de los contratos de concesión, la facturación y recaudación de los valores acordados.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene contratos firmados para la administración y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping, Granados Plaza, San Marino Shopping y San Luis Shopping, los mismos que son de propiedad de compañías relacionadas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Caja - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Ingresos - Los ingresos por pago de valor mensual de concesión, pago mínimo mensual y alícuotas son reconocidos en resultados en función a la emisión mensual de las facturas a los concesionarios.

Valuación de Inversiones Temporales - Al menor valor entre el costo y valor de mercado. El valor de mercado es determinado en base al portafolio de las inversiones.

Valuación de Maquinaria y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, maquinaria y equipo, 5 para vehículos y 3 para equipo de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Otros Activos - Corresponden a decoraciones, adecuaciones en centros comerciales, y aplicaciones informáticas, registradas su costo de adquisición, y se amortizan de acuerdo con el método de línea recta fijado en 3 años para decoraciones, adecuaciones en centros comerciales y en 3 años para aplicaciones informáticas.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

Provisiones para Jubilación y Desahucio - Se llevan a resultados, en base a los correspondientes cálculos matemáticos actuariales determinados por un profesional independiente.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2009.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Caja	63	70
Inversiones temporales	201	-
Fondo de inversión	1,504	-
Bancos locales	229	307
Bancos del exterior	-	3
Total	<u>1,997</u>	<u>380</u>

Inversiones Temporales - Al 31 de diciembre del 2009, corresponde a un certificado de depósito en un banco local con vencimiento en enero del 2010 y una tasa de interés nominal anual del 5%.

Fondo de Inversión - Al 31 de diciembre del 2009, constituyen depósitos en fondos de inversión en un banco de inversión en el exterior, los cuales se encuentran registrados a su correspondiente valor de mercado.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Concesionarios	200	1,140
Otros	100	-
Provisión para cuentas dudosas	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
Total	<u>298</u>	<u>1,138</u>

5. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (1)	1,773	21
EKRON Construcciones S.A.	6	-
Inmobiliaria Torre Vieja S.A.	14	-
Otras	<u>-</u>	<u>1</u>
Total	<u>1,793</u>	<u>22</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2009, corresponde a anticipos entregados a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. por concepto de regalías por la operación y explotación del Centro Comercial Quicentro Shopping (Ver Nota 15).

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 11)	413	29
Cuentas por cobrar a empleados	25	6
Otras cuentas por cobrar	<u>191</u>	<u>119</u>
Total	<u>629</u>	<u>154</u>

7. MAQUINARIA Y EQUIPO

Los movimientos de maquinaria y equipo fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	25	15
Adquisiciones	249	16
Depreciación	<u>(38)</u>	<u>(6)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>236</u>	<u>25</u>

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Decoraciones	520	329
Adecuaciones en centros comerciales	148	-
Aplicaciones informáticas	56	-
Amortización acumulada	<u>(176)</u>	<u>(9)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>548</u>	<u>320</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios.

10. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	205	26
Provisión del año	615	205
Pagos efectuados	<u>(205)</u>	<u>(26)</u>
Saldos al fin del año	<u>615</u>	<u>205</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	3,487	1,159
Gastos no deducibles	48	43
Otras partidas conciliatorias	<u>(7)</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>3,528</u>	<u>1,202</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>882</u>	<u>301</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(29)	(101)
Provisión del año	882	301
Pagos efectuados	<u>(1,266)</u>	<u>(229)</u>
Saldos al fin del año (Ver Nota 6)	<u>(413)</u>	<u>(29)</u>

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006 y están sujetas a revisión las declaraciones del 2007 al 2009.

12. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por liquidar	178	-
Impuesto al valor agregado - IVA	134	135
Retenciones de impuesto a la renta	60	23
Aportes al IESS	37	31
Beneficios sociales	27	57
Otras cuentas por pagar	<u>3</u>	<u>13</u>
Total	<u>439</u>	<u>259</u>

13. PROVISIONES PARA JUBILACIÓN Y DESAHUCIO

Un resumen de las provisiones para jubilación y desahucio es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación	69	38
Desahucio	<u>26</u>	<u>14</u>
Total	<u>95</u>	<u>52</u>

Jubilación - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 13 trabajadores que al 31 de diciembre del 2009 tenían 10 años o más de trabajo;
- Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 4 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4% y una tasa de interés de capitalización de reservas del 4%.

Los movimientos de la provisión para jubilación fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	38	-
Provisión del año	<u>31</u>	<u>38</u>
Saldos al fin del año	<u>69</u>	<u>38</u>

Desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

Los movimientos de la provisión para desahucio fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	14	-
Provisión del año	<u>12</u>	<u>14</u>
Saldos al fin del año	<u>26</u>	<u>14</u>

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 500 acciones de US\$200 valor nominal unitario (2,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario en el 2008).

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa - La Ley de Compañías faculta a la constitución de reservas especiales para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, para lo cual la Junta General de Accionistas o el Estatuto establece el porcentaje de beneficios destinados a su formación.

15. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2009 y 2008, se desglosan como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos	<u>404</u>	<u>1,846</u>
Gastos	<u>1,018</u>	<u>489</u>
Regalías	<u>8,582</u>	<u>-</u>

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

16. COMPROMISO

Contratos de Explotación Comercial - Con fecha 2 de enero del 2008, la Compañía celebró tres contratos de explotación comercial con las compañías relacionadas: Urbanizadora Naciones Unidas S.A., propietaria de los centros comerciales “Quicentro Shopping” y “Granados Plaza”, y con la compañía relacionada Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. propietaria del centro comercial “San Marino Shopping”; y con fecha 1 de abril del 2008, se firmó un contrato similar con la compañía relacionada CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A., propietaria del centro comercial “San Luis Shopping”. A través de estos contratos DK Management Services S.A. asume la explotación y operación comercial de los referidos centros comerciales, y se encargará de toda su operación incluyendo la recaudación de los valores mensuales de concesión y alcuotas de mantenimiento que deban cancelar todos los concesionarios de los centros comerciales. Por otra parte, DK Management Services S.A. cancelará a dichas compañías relacionadas un valor por concepto de regalías, cuyo cálculo se especifica en cada uno de los contratos; y que pueden ser calculados sobre un valor fijo o un porcentaje sobre los valores mensuales de concesión. Los referidos contratos establecen que los derechos derivados de los mismos deberán ejercerse a partir del 1 de marzo del 2009, para los contratos firmados con Urbanizadora Naciones Unidas S.A., y con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.; y a partir del 1 de abril del 2009, para el contrato firmado con CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.. Todos estos contratos tienen una vigencia de 3 años.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 24 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.