

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-3058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DK MANAGEMENT SERVICES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y el correspondiente estado de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación 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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de DK MANAGEMENT SERVICES S.A. al 31 de diciembre de 2014; así como, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otras cuestiones

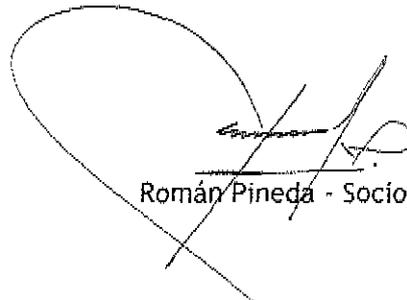
7. Los estados financieros de DK MANAGEMENT SERVICES S.A. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 20 de Marzo de 2014; éstos estados financieros se incluyen únicamente para propósitos comparativos.
8. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de DK MANAGEMENT SERVICES S.A. y Subsidiaria, los cuales se presentan por separado.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

BDO FUNDADOR

Marzo 26, 2015
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Román Pineda', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large loop at the end.

Román Pineda - Socio



DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

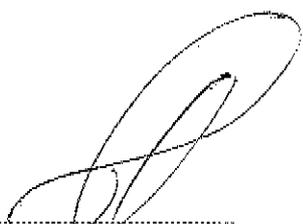
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificados.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.
- Resumen de las Principales Políticas y Notas a los Estados Financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:		
Activos corrientes		
Efectivo (5)	557,849	478,676
Activos financieros		
Activos financieros disponibles para la venta (6)	-	7,490,000
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (7)	2,384,681	2,332,015
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados (8)	2,075,639	2,024,316
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados (35)	1,462,503	631,710
Otras cuentas por cobrar (9)	420,240	291,527
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro (10)	(152,727)	(131,171)
Inventarios (11)	159,060	118,514
Servicios y otros pagos anticipados (12)	246,451	456,301
Activos por impuestos corrientes (13)	2,318,967	2,113,067
Total activos corrientes	9,472,663	15,804,955
Activos no corrientes		
Instalaciones, muebles y equipos (14)	2,451,804	2,650,541
Activo intangible (15)	192,956	212,947
Activos por impuestos diferidos (24)	29,722	37,687
Activos financieros no corrientes (35)	280,294	1,232,579
Otros activos no corrientes (16)	167,126	167,125
Total activos no corrientes	3,121,902	4,300,879
Total activos	12,594,565	20,105,834
Pasivos:		
Pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por pagar (17)	1,620,724	1,848,667
Obligaciones financieras (18)	82,487	571,707
Otras obligaciones corrientes (19)	2,989,347	2,346,089
Cuentas por pagar diversas/relacionadas (35)	-	7,500,000
Anticipos de clientes	2,846	-
Otros pasivos corrientes (20)	1,637,757	1,177,319
Pasivo diferido (21)	51,676	130,528
Total pasivos corrientes	6,384,837	13,574,300
Pasivo no corriente		
Obligaciones financieras (18)	279,421	1,269,939
Provisiones por beneficios a empleados (22)	491,841	324,140
Total pasivo no corriente	771,262	1,594,079
Total pasivos	7,156,099	15,168,379
Patrimonio neto		
Capital suscrito (25)	100,000	100,000
Reservas (26)	565,320	455,610
Otros resultados integrales	(97,574)	-
Resultados acumulados (27)	4,870,720	4,381,845
Total patrimonio	5,438,466	4,937,455
Total patrimonio y pasivos	12,594,565	20,105,834


Miguel Chiriboga
Gerente General

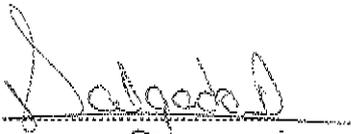

Doris Salgado
Contadora General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos de actividades ordinarias	(29)	58,468,644	52,009,485
Costo de ventas y producción	(30)	(47,701,803)	(42,032,518)
Ganancia bruta		10,766,841	9,976,967
Otros ingresos	(31)	794,465	408,274
Gastos:			
Gasto de administración	(32)	(3,222,814)	(3,170,232)
Gasto de ventas	(33)	(365,718)	(237,825)
Gastos financieros	(34)	(144,673)	(150,469)
Otros gastos		(9,160)	(9,200)
		(3,742,365)	(3,567,726)
Ganancia del ejercicio antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		7,818,941	6,817,515
Participación a trabajadores	(23)	(1,335,394)	(1,022,627)
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		6,483,547	5,794,888
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	(23)	(1,476,997)	(1,291,895)
Efecto impuesto diferido	(24)	(7,965)	6,717
		(1,484,962)	(1,285,178)
Utilidad neta del periodo		4,998,585	4,509,710
Otros resultados Integrales			
Componentes del otro resultado integral		(97,574)	-
Resultado integral total		4,901,011	4,509,710


Miguel Chiriboga
Gerente General


Dorys Salgado
Contadora General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresados en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total Patrimonio
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Subtotal	Otros resultados integrales	Ganancia (pérdida) acumulada	
Saldo al 31 de diciembre de 2012	100,000	50,002	282,819	332,821	-	(127,865)	3,544,924
Transferencia a reserva facultativa	-	-	122,789	122,789	-	-	(122,789)
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	-	(3,550,000)
Utilidad neta del período	-	-	-	-	-	-	4,509,710
Saldo al 31 de diciembre de 2013	100,000	50,002	405,608	455,610	-	(127,865)	4,381,845
Transferencia a reserva facultativa	-	-	169,710	169,710	-	-	(169,710)
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	-	(4,400,000)
Utilidad neta del período	-	-	-	-	(97,574)	-	4,998,585
Saldo al 31 de diciembre de 2014	100,000	50,002	575,318	565,320	(97,574)	(127,865)	4,870,720


Miguel Chiriboga
Gerente General


Dorys Salgado
Contadora General

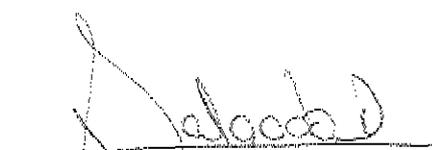
Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	57,457,815	50,550,281
Pagos efectuados a empleados y proveedores	(51,225,845)	(51,744,780)
Intereses pagados	(144,673)	(150,469)
Impuestos a las ganancias pagados	(1,475,094)	(1,596,071)
Otras (salidas) entradas de efectivo	785,303	399,074
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	5,397,506	(2,541,965)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(265,055)	(585,283)
Adquisiciones de activos intangibles	(63,159)	(93,108)
Disminución (aumento) de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	899,619	(2,307,579)
Disminución (aumento) de activos financieros disponibles para la venta	7,490,000	(365,000)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión	8,061,405	(3,350,970)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
(Pago) financiamiento de préstamos a largo plazo	(8,979,738)	9,341,646
Dividendos pagados	(4,400,000)	(3,550,000)
Efectivo neto utilizado en (provisto por) las actividades de financiamiento	(13,379,738)	5,791,646
Aumento (disminución) neto de efectivo	79,173	(101,289)
Efectivo al inicio del año	478,676	579,965
Efectivo al final del año	557,849	478,676



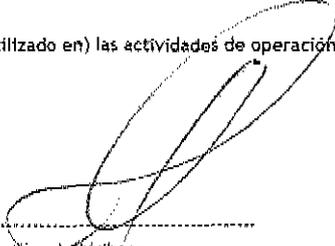
 Miguel Chiriboga
 Gerente General



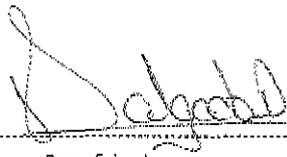
 Dorys Salgado
 Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD NETA DEL PERÍODO CON EFECTIVO NETO
PROVISTO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad neta del período	4,998,585	4,509,710
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Depreciación y amortización	546,944	550,399
Liberación / constitución de impuestos diferidos	7,965	(6,717)
Provisión para participación trabajadores	1,335,394	1,022,627
Provisión para impuesto a la renta	1,476,997	1,291,895
Provisión de cuentas incobrables	26,439	54,401
	<u>3,393,739</u>	<u>2,912,605</u>
Cambios en activos y pasivos		
Incremento en cuentas por cobrar a clientes no relacionados	(51,323)	(535,967)
Incremento en cuentas por cobrar a clientes relacionados	(830,793)	(631,710)
Incremento en otras cuentas por cobrar	(128,713)	(291,527)
Incremento en inventarios	(40,546)	(23,426)
Disminución (incremento) en otros activos	1,295,844	(2,043,247)
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(227,933)	(7,194,319)
Incremento en anticipos de clientes	2,846	-
(Disminución) incremento en otras obligaciones corrientes	(2,930,463)	589,670
(Disminución) incremento en pasivos diferidos	(83,737)	166,246
	<u>(2,994,818)</u>	<u>(9,964,280)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>5,397,506</u>	<u>(2,541,965)</u>



 Miguel Chiriboga
 Gerente General



 Dorys Saigado
 Contadora General

Ver políticas contables
 y notas a los estados financieros.

Nota	Descripción	Páginas
	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	8
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	8
2.1.	Bases de preparación.	8
2.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.	9
2.3.	Moneda funcional y de presentación.	12
2.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	12
2.5.	Efectivo.	12
2.6.	Activos financieros.	13
2.7.	Inventarios.	15
2.8.	Servicios y otros pagos anticipados.	15
2.9.	Activos por impuestos corrientes.	15
2.10.	Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta.	16
2.11.	Instalaciones, muebles y equipos.	16
2.12.	Costos por intereses.	18
2.13.	Préstamos y otros pasivos financieros.	18
2.14.	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.	18
2.15.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	19
2.16.	Baja de activos y pasivos financieros.	19
2.17.	Beneficios a los empleados.	20
2.18.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	20
2.19.	Capital suscrito.	21
2.20.	Ingresos de actividades ordinarias.	21
2.22.	Gastos de administración, ventas, otros y financieros.	22
2.23.	Información por segmentos de operación.	22
3.	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	23
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	28
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	32
5.	EFFECTIVO.	32
6.	ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA.	32
7.	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.	32
8.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	33
9.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	33
10.	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.	34
11.	INVENTARIOS.	34
12.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	34
13.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	35
14.	INSTALACIONES Y EQUIPOS.	35
15.	ACTIVOS INTANGIBLES.	37
16.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.	37
17.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.	38
18.	OBLIGACIONES FINANCIERAS.	38
19.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	39
20.	OTROS PASIVOS CORRIENTES	40
21.	PASIVO DIFERIDO.	40
22.	BENEFICIOS EMPLEADOS.	40
23.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	42
24.	IMPUESTOS DIFERIDOS.	44
25.	CAPITAL.	47

Nota	Descripción	Páginas
26.	RESERVAS.	47
27.	RESULTADOS ACUMULADOS.	47
28.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	49
29.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	50
30.	COSTO DE VENTA.	50
31.	OTROS INGRESOS.	51
32.	GASTOS ADMINISTRATIVOS.	51
33.	GASTO DE VENTA.	52
34.	GASTOS FINANCIEROS.	52
35.	TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.	52
36.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	54
37.	SANCIONES.	55
38.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	56
39.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	58

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- a. Nombre de la entidad.
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
- b. RUC de la entidad.
1791277678001.
- c. Domicilio de la entidad.
Pichincha / Quito / Av. los Shyris s/n y Av. Naciones Unidas.
- d. Forma legal de la entidad.
Sociedad anónima.
- e. País de incorporación.
Ecuador.
- f. Descripción.

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

Al 31 de diciembre 2014 DK MANAGEMENT SERVICES S.A. mantiene contratos firmados para la administración y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping, Granados plaza, San Marino Shopping Quicentro Sur, San Luis Shopping, Maltería Plaza y Quito Airport Center, los mismos que son de propiedad de sus compañías relacionadas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de la Compañía DK MANAGEMENT SERVICES S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los estados financieros antes mencionados fueron preparados bajo el criterio del costo histórico.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015, para los cuales la Compañía no ha efectuado adopción anticipada:

Enmiendas/Normas	Aplicación obligatoria a partir de
NIIF 9 - "Instrumentos financieros"	
• Emitida en julio de 2014 (*)	1 de enero de 2018
• Emitida en noviembre de 2013 (*)	Sin determinar
• Emitida en diciembre de 2009 (*)	Sin determinar
NIC 16 "Propiedades, maquinarias y equipos" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014) (*)	1 de enero de 2016
NIIF 15 - "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo de 2014) (*)	1 de enero de 2017
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)" (*)	1 de enero de 2016
NIC 16 "Propiedades, maquinarias y equipos" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014) (*)	1 de enero de 2016
NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero de 2014) (*)	1 de enero de 2016

() Estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- b. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 - "Instrumentos financieros: Presentación" (Emitida en diciembre de 2011) (*)	1 de enero de 2014
NIC 27 - "Estados financieros separados" y NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" (Emitidas en octubre de 2012)	1 de enero de 2014
NIC 36 - "Deterioro del valor de los activos" (Emitida en mayo de 2013) (*)	01 de enero de 2014
NIC 39 - "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" (Emitida en junio de 2013) (*)	01 de enero de 2014
NIC 19.-. "Beneficios a los empleados" (Emitida en noviembre de 2013)	01 de julio de 2014

NIC 27 - "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades".

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 19.-. "Beneficios a los empleados"

Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

() Estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 - "Pagos basados en acciones" (*)	01 de julio de 2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios"(*)	01 de julio de 2014
NIIF 8 - "Segmentos de operación" (*)	01 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable"	01 de julio de 2014
NIC 16 - "Propiedades, maquinarias y equipos" y NIC 38 - "Activos intangibles" (*)	01 de julio de 2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas (*)	01 de julio de 2014

NIIF 13 - "Medición del valor razonable".

Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

(*) Estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" (*)	1 de julio de 2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	1 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" (*)	1 de julio de 2014
NIC 40 - "Propiedades de inversión" (*)	1 de julio de 2014

(*) Estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 - "Gravámenes" (Emitida en mayo de 2013) (*)	1 de enero de 2014

(*) Estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

Excepto por los efectos descritos en las enmiendas anteriormente descritas la Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.6. Activos financieros.

La Compañía cataloga sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

a. **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar y aquellos que en su clasificación inicial han sido designados como a valor razonable con cambios en resultado. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere, principalmente, con el propósito de venderse en el corto plazo o cuando estos activos se gestionen o evalúen según el criterio de valor razonable. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como cobertura. Los activos de esta categoría se clasifican como efectivo y equivalentes al efectivo; activos mantenidos para negociar y/u otros activos financieros.

b. **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.**

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

c. **Documentos y cuentas por cobrar clientes.**

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita) o en su defecto con una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características del activo sea este tipo de instrumento y plazo (implícito).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

d. Otras cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

e. Provisión cuentas incobrables y deterioro.

La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada o dada de baja, es contabilizada contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.7. Inventarios.

Los inventarios corresponden a repuestos y accesorios de parqueaderos y al inventario de gas que utiliza la Compañía en los centros comerciales que administra: los inventarios se valorizan a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos: precio de compra, aranceles de importación (si los hubiere), otros impuestos no recuperables (si los hubiere), transporte, almacenamiento, otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios, después de deducir todos descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada período la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios.

El costo se determina por el método promedio ponderado.

2.8. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden, principalmente, a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente, considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA). Estos se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.10. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen inicial y posteriormente al menor entre el importe en libros versus el valor razonable menos los costos para la venta, siempre y cuando su importe en libros se recupere principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

2.11. Instalaciones, muebles y equipos.

Se denomina instalaciones, muebles y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como instalaciones, muebles y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las instalaciones y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones en las que se incurrió para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos, siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos. Estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidos como gasto del período en el que se incurrió.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las instalaciones y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período como "Otros ingreso u Otros gastos".

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Vehículos	5 años	cero (*)
Pantallas gigantes	10 años	cero (*)
Muebles enseres y equipos de oficina	10 años	cero (*)
Equipo tecnológico y de computación	3 años	cero (*)
Equipos parqueaderos	10 años	cero (*)
Adecuaciones e instalaciones	10 años	cero (*)
Equipos varios	10 años	cero (*)

(*) *A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.*

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía, para cada elemento de las instalaciones y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan por lo menos una vez al año.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de sus instalaciones y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido o, en su caso, revertirá las pérdidas por deterioro del valor.

2.12. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como “gastos financieros” en el período que se devengan.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 “Costos por Préstamos”

2.13. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y bancarias y son reconocidas, inicialmente, al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un “Gasto financiero” durante el período de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva,

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes, considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, corriente cuando sea inferior a 12 meses y no corriente cuando sea mayor a 12 meses.

2.14. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Se registran en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la Compañía para que sus cambios de valor razonable sean contabilizados en el Estado de Resultados Integral.

La Compañía reconoce, inicial y posteriormente, estos pasivos a valor razonable, disminuyendo los costos generados por la transacción. Al momento de determinar el valor razonable se deben separar los efectos en: riesgo de crédito a otros resultados integrales y el importe restante al resultado del período.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

2.16. Baja de activos y pasivos financieros.

- **Activos financieros.**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- **Pasivos financieros.**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.17. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros, determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en el que ocurren.

Al final de cada período, la Compañía incluye como parte de sus revelaciones a:

- Las suposiciones actuariales utilizadas en cada período en función a su entorno económico; y,
- El análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que el pasivo por obligación por beneficios definidos hubiese sido afectado por los posibles cambios en los supuestos actuariales significativos en esas fechas.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del período en el que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como “Partidas que no se reclasificarán al resultado del período” en “Otros Resultados Integrales”.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la liberación o constitución de los activos y pasivos por impuestos diferidos. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 asciende a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales impositivas o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.19. Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- Por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación de servicios se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tienen lugar la prestación del servicio. Adicionalmente los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido de forma fiable.
- Ingresos por intereses.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función al monto invertido y que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectivo.
- Ingreso por dividendos.- El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

2.21. Costos de venta.

El costo de venta en la Compañía corresponde, principalmente, a todos aquellos rubros relacionados con la prestación de servicios.

2.22. Gastos de administración, ventas, otros y financieros.

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

2.23. Información por segmentos de operación.

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

DK Management Services S.A. opera con un segmento único, puesto que existen ingresos por ventas varias cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

a. Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar por ventas a contado y a crédito a clientes no relacionados y relacionados, así como en préstamos a terceros y relacionadas.

Las concentraciones de riesgo de crédito, con respecto a estas cuentas por cobrar, son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a la anteriormente señalada.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas cuando están disponibles y, adicionalmente, referencias bancarias.

Como política, la Compañía fija anualmente una meta de morosidad de créditos vencidos, cuyo cumplimiento es monitoreado mensualmente con el objeto de definir estrategias correctivas. Para fijar los índices objetivos se segmentan los créditos por cada uno de los negocios principales. Otro parámetro de control para minimizar el riesgo de crédito es evitar el envejecimiento de los créditos al mantener un índice de cartera vencida global sin crecimiento.

A continuación detallamos la exposición máxima al riesgo de crédito:

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, neto	2,075,639	2,024,316
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados, neto	1,462,503	631,710
Otras cuentas por cobrar	420,240	291,527
	3,958,382	2,947,553

Un resumen de los saldos vencidos de las cuentas por cobrar, así como, del porcentaje de morosidad de los saldos vencidos a 90 días y más, fue el siguiente:

Grupo contable	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	Más de 90 días	Total vencido	Total saldo	% de morosidad
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>							
Cientes no relacionados	1,507,857	38,699	9,338	128,551	1,684,443	2,075,639	81,15%
	1,507,857	38,699	9,338	128,551	1,684,443	2,075,639	81,15%

Grupo contable	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	Más de 90 días	Total vencido	Total saldo	% de morosidad
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>							
Cientes no relacionados	1,676,210	33,240	29,609	91,698	1,830,757	2,024,316	90,43%
	1,676,210	33,240	29,609	91,698	1,830,757	2,024,316	90,43%

La variación en la provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar, fue como sigue:

	Riesgo total	Provisión acumulada
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,684,443	(152,727)
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,830,757	(131,171)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

b. 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. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. A continuación un detalle de los pasivos financieros:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas y documentos por pagar	(1,620,724)	(1,848,657)
Obligaciones financieras	(361,908)	(1,841,646)
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	-	(7,500,000)
Otros pasivos financieros	(2,429,757)	(1,451,425)
	<u>(4,412,389)</u>	<u>(12,641,728)</u>

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	Corriente		No corriente	
	Dentro de 6 meses	Entre 6 a 12 meses	Entre 1 a 5 años	Más de 5 años
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>				
Cuentas y documentos por pagar	(1,620,724)	-	-	-
Obligaciones financieras	(82,487)	-	(279,421)	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	(2,429,757)	-	-	-
	<u>(4,132,968)</u>	<u>-</u>	<u>(279,421)</u>	<u>-</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>				
Cuentas y documentos por pagar	(1,848,657)	-	-	-
Obligaciones financieras	(571,707)	-	(1,269,939)	-
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(7,500,000)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(1,451,425)	-	-	-
	<u>(11,371,789)</u>	<u>-</u>	<u>(1,269,939)</u>	<u>-</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

c. Riesgo en tasa de interés.

A continuación se muestra la sensibilidad del Estado de Resultados Integral para cada período contable por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta en el año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en estado de resultados integral		Efecto en patrimonio	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Pasivos financieros:</u>				
+ (-) 0.5 %	69,235	69,804	41,333	41,673
+ (-) 1.0 %	72,879	73,478	43,509	43,866
+ (-) 1.5 %	76,523	77,152	45,684	46,060

d. Riesgo en moneda extranjera (tipo de cambio).

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía realiza sus principales operaciones en dólares de los Estados Unidos de América (Moneda funcional), moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no existe análisis de sensibilidad al Estado de Resultados Integral y Patrimonio neto en los estados financieros adjuntos por este concepto.

e. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **Riesgo de calidad de servicio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que los procesos de limpieza, seguridad, mantenimiento y gestión administrativa de centros comerciales han sido certificados por el sistema de gestión de calidad ISO 9001:2008, orientando la gestión de DK Management Services S.A. a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2014 3.23%.
- Año 2013 2.70%.

f. **Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en instalaciones y equipos.**

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

g. **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

h. **Administración de capital.**

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2014 y 2013 en su enfoque de administración de capital.

El índice Deuda-Patrimonio Ajustado de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fue como sigue:

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Total pasivos	7,156,099	16,460,274
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(557,849)	(478,676)
Total deuda neta	6,598,250	15,981,598
Total patrimonio neto	5,438,466	4,937,455
Índice de deuda-patrimonio neto	121.33%	323.68%

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

4.2. Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

4.3. Provisiones por litigios y contingencias legales.

Al 31 de diciembre de 2014 existen causas legales mínimas de diversa índole que no son significativas ni han dado origen al reconocimiento de posibles activos y pasivos contingentes, por lo que, a criterio de la Administración, no se han determinado efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

4.4. Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

4.5. Estimación del valor justo.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantuvo ciertos instrumentos financieros registrados a su valor justo. Estos se agrupan en la categoría de inversiones financieras. En esta categoría se encuentran los siguientes instrumentos:

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- Inversiones en fondos mutuos de corto plazo (efectivo equivalente);
- Certificado de depósito bancario; y
- Fondos de inversión privados.

4.6. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones 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.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Bancos	537,299	440,526
Fondo rotativo	17,050	35,050
Caja chica	3,500	3,100
	<u>557,849</u>	<u>478,676</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA.

Un movimiento de activos no corrientes disponibles para la venta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo al inicio del año	7,490,000	7,125,000
Adiciones	-	365,000
Venta	(1) (7,490,000)	-
	<u>-</u>	<u>7,490,000</u>

(1) Permuta de activos disponibles para la venta al municipio de Manta en el mes de marzo de 2014. Al 31 de diciembre de 2013 no se reconoció ninguna pérdida por deterioro en dichos activos.

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Inversiones a plazo	(1) 2,377,666	2,325,000
JP Morgan	7,015	7,015
	<u>2,384,681</u>	<u>2,332,015</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Representan inversiones efectuadas en las siguientes instituciones financieras locales: Banco de Guayaquil, Diners Club del Ecuador, Produbanco, Banco Promérica, con rendimientos entre el 5.50% y 6.90%.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de las cuentas por cobrar generadas a clientes en general (operaciones no catalogadas como transacciones relacionadas), fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Quicentro Shopping	1,238,505	1,302,524
San Marino Shopping	431,676	236,182
Dk general	212,218	219,377
Quicentro sur	102,320	105,538
San Luis Shopping	28,971	48,235
Maltería plaza	21,711	42,351
Quito Airport Center	13,948	24,524
Administración vallas	11,871	27,189
Granados plaza	7,771	9,172
Parqueadero Quicentro Shopping	4,685	5,932
Cheques devueltos	1,400	-
Parqueadero granados plaza	563	194
Administración pantallas	-	3,098
	<u>2,075,639</u>	<u>2,024,316</u>

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Préstamos empleados	67,722	50,421
Seguros por recuperar	20,352	107
Seguro de autos	601	630
Plan celular	-	20
Reembolso de gastos	-	8,663
Otras cuentas por cobrar	331,565	231,686
	<u>420,240</u>	<u>291,527</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	(131,171)	(76,770)
Castigos	4,883	-
Gasto del año	(26,439)	(54,401)
Saldo final	(152,727)	(131,171)

11. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Inventario gas	146,562	118,514
Repuestos y accesorios parqueaderos	12,498	-
	159,060	118,514

12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Publicidad pagada por anticipado	89,100	127,518
Seguros pagados por anticipado	32,500	31,329
Anticipos a proveedores	27,256	171,871
Anticipos a terceros	14,433	-
Otros	83,162	125,583
	246,451	456,301

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Crédito tributario a favor de la empresa (IR) (Nota 23)	1,783,996	1,612,115
Retenciones en la fuente años anteriores	11,318	-
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	523,653	500,952
	<u>2,318,967</u>	<u>2,113,067</u>

14. INSTALACIONES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Instalaciones y equipos, neto:</u>		
Maquinaria y equipo	1,258,415	1,429,407
Instalaciones	871,961	928,862
Equipos de computación	227,447	177,107
Muebles y enseres	74,729	86,608
Vehículos	19,252	28,557
	<u>2,451,804</u>	<u>2,650,541</u>
<u>Instalaciones y equipos, bruto:</u>		
Maquinaria y equipo	1,892,740	1,877,834
Instalaciones	1,168,955	1,108,850
Equipos de computación	763,978	605,504
Muebles y enseres	115,431	115,391
Vehículos	47,301	47,301
	<u>3,988,405</u>	<u>3,754,880</u>
<u>Depreciación acumulada y/o deterioro:</u>		
Maquinaria y equipo	(634,325)	(448,427)
Equipo de computación	(536,531)	(428,397)
Instalaciones	(296,994)	(179,988)
Muebles y enseres	(40,702)	(28,783)
Vehículos	(28,049)	(18,744)
	<u>(1,536,601)</u>	<u>(1,104,339)</u>
	<u>2,451,804</u>	<u>2,650,541</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

El movimiento de las propiedades, maquinaria y equipos fue como sigue:

a. Al 31 de diciembre de 2014:

Concepto	Maquinaria y equipo	Instalaciones	Equipo de computación	Muebles y enseres	vehículos	Total
Saldo inicial	1,429,407	928,862	177,107	86,608	28,557	2,650,541
Adiciones	30,432	60,105	173,920	600	-	265,057
Depreciación	(201,424)	(117,006)	(123,580)	(12,479)	(9,305)	(463,794)
Saldo final	1,258,415	871,961	227,447	74,729	19,252	2,451,804

b. Al 31 de diciembre de 2013:

Concepto	Maquinaria y equipo	Instalaciones	Equipo de computación	Muebles y enseres	vehículos	Total
Saldo inicial	1,553,059	661,056	180,172	78,463	15,980	2,488,730
Adiciones	406,006	15,803	123,117	19,085	21,272	585,283
Transferencias	(347,573)	343,868	3,705	-	-	-
Depreciación	(182,085)	(91,865)	(129,887)	(10,940)	(8,695)	(423,472)
Saldo final	1,429,407	928,862	177,107	86,608	28,557	2,650,541

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Software	659,724	466,585
Proyecto Software Erap Dinamycs	-	133,130
Software Extranet	3,151	-
Amortización acumulada	(469,919)	(386,768)
	<u>192,956</u>	<u>212,947</u>

Los movimientos de los activos intangibles, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo al inicio del año	212,947	246,766
Adiciones	63,159	93,108
Amortizaciones	(83,150)	(126,927)
	<u>192,956</u>	<u>212,947</u>

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Acciones y participaciones (Nota 35) (1)	98,280	98,280
Garantías	4,139	4,139
Otras	64,707	64,706
	<u>167,126</u>	<u>167,125</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los estados financieros DK Management Services S.A. también se presentan consolidados con su compañía subsidiaria en las cuales posee una participación accionaria del 97,5% tal como lo establece la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados; sin embargo por requerimiento de la superintendencia de compañías DK Management Services S.A. presenta estados financieros separados. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía no tiene las intenciones de vender las acciones de DK TERRA S.A. (Ver Nota 35)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores locales	1,595,851	1,829,872
Proveedores del exterior	24,873	18,785
	<u>1,620,724</u>	<u>1,848,657</u>

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Corrientes:</u>			
Cinemark del Ecuador S.A.	(1)	82,487	75,319
Banco Promérica		-	496,388
		<u>82,487</u>	<u>571,707</u>
<u>No corrientes:</u>			
Cinemark del Ecuador S.A.	(1)	279,421	361,908
Banco Promérica		-	908,031
		<u>279,421</u>	<u>1,269,939</u>

- (1) Corresponde a un pago anticipado de la prima mínima garantizada (PMG) por 450,000 a ser cancelado en cuotas mensuales con vencimiento en noviembre de 2018.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Participación trabajadores	(Nota 23)	1,335,394	1,022,627
Con la administración tributaria	(1)	1,283,777	1,097,560
Por beneficio de ley empleados	(2)	301,111	164,641
Con el IESS		69,065	61,261
		<u>2,989,347</u>	<u>2,346,089</u>

(1) Un resumen con la administración tributaria, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
IVA por pagar	917,340	785,852
Retenciones en la fuente por pagar	257,163	232,900
Retenciones de IVA por pagar	101,466	73,157
Retenciones en relación de dependencia	7,808	5,651
	<u>1,283,777</u>	<u>1,097,560</u>

(2) Un resumen por beneficios a los empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Vacaciones	140,567	120,918
Liquidaciones finales	113,850	854
Décimo cuarto sueldo	28,440	26,430
Décimo tercer sueldo	18,254	16,439
	<u>301,111</u>	<u>164,641</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

20. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Bonos por pagar	47,670	48,973
Descuentos multas empleados	1,393	784
Cuentas por pagar caja chica	990	1,745
Retenciones judiciales	929	930
Descuentos por pagar terceros	466	444
Otras cuentas por pagar	1,586,309	1,124,443
	<u>1,637,757</u>	<u>1,177,319</u>

21. PASIVO DIFERIDO.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponde a los valores recibidos de la Corporación Favorita (Juguetón) por pago anticipado de acuerdo a contrato de cobro de prima mínima de integración. Estos valores se devengarán hasta agosto de 2015.

22. BENEFICIOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación patronal	(1)	380,193	219,818
Desahucio	(2)	111,648	104,322
		<u>491,841</u>	<u>324,140</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	219,818	189,887
Costo laboral por servicios actuales	61,466	57,717
Costo financiero	19,059	8,547
Pérdidas actuariales (3)	102,679	-
Efecto liquidaciones anticipadas	(22,829)	(36,333)
Saldo final	<u>380,193</u>	<u>219,818</u>

- (2) El movimiento de la provisión otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	104,322	87,431
Costo laboral por servicios actuariales	20,440	25,506
Costo financiero	5,622	4,053
Ganancias actuariales (3)	(5,105)	-
Efecto liquidaciones anticipadas	(13,631)	(12,668)
Saldo final	<u>111,648</u>	<u>104,322</u>

- (3) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a las pérdidas (ganancias) actuariales derivadas de las variaciones en los supuestos e hipótesis utilizados para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos, las cuales son registradas como parte integrante del patrimonio de la Compañía en el rubro de Otros Resultados Integrales y en el Estado de Resultados Integral por Función.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las hipótesis actuariales usadas fueron:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2013
Tasa de descuento	6.54%	7.00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	35.25%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	8.2	6.7
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia del ejercicio antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	7,818,941	6,817,515
Ajuste por precios de transferencia (Nota 36)	1,083,687	-
Base para participación a trabajadores	8,902,628	6,817,515
Participación a trabajadores (Nota 19)	(1,335,394)	1,022,627
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	6,483,547	5,794,888
(Menos) Ingresos exentos	(404,454)	(78,665)
(Menos) Trabajadores con discapacidad	(14,738)	-
(Más) Gastos no deducibles	339,686	156,025
(Más) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	101,602	-
(Más) 15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	207,981	-
Ganancia del período	6,713,624	5,872,248
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a la renta causado	1,476,997	1,291,895
Anticipo del impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	-	321,119
Impuesto a la renta del período	(1,476,997)	(1,291,895)
Retenciones en la fuente del año	3,260,993	2,904,010
Saldo a favor de la Compañía (Nota 13)	1,783,996	1,612,115

24. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia permanente	Diferencia temporaria
<u>Diciembre 31, 2014:</u>				
Activos financieros	4,724,247	4,597,655	-	126,592
Beneficios a empleados a corto plazo	(127,583)	(136,096)	-	8,513
Beneficios a empleados a largo plazo	(467,439)	(491,841)	24,402	-
	<u>4,129,225</u>	<u>3,969,718</u>	<u>24,402</u>	<u>135,105</u>
<u>Diciembre 31, 2013:</u>				
Activos financieros	3,172,883	3,090,488	-	82,395
Beneficios a empleados a corto plazo	(111,592)	(120,919)	-	9,327
Beneficios a empleados a largo plazo	(244,558)	(324,140)	-	79,582
	<u>2,816,733</u>	<u>2,645,429</u>	<u>-</u>	<u>171,304</u>

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Activos financieros	27,849	18,127
Beneficios a empleados a corto plazo	1,873	2,052
Beneficios a empleados a largo plazo	-	17,508
	<u>29,722</u>	<u>37,687</u>
<u>Impuesto diferido neto:</u>		
Impuesto diferido por cobrar	29,722	37,687
	<u>29,722</u>	<u>37,687</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2014:			
Activos financieros	18,127	(9,722)	27,849
Beneficios a empleados a corto plazo	2,052	179	1,873
Beneficios a empleados a largo plazo	17,508	17,508	-
	37,687	7,965	29,722
Diciembre 31, 2013:			
Activos financieros	10,329	(7,798)	18,127
Beneficios a empleados a corto plazo	3,607	1,555	2,052
Beneficios a empleados a largo plazo	17,034	(474)	17,508
	30,970	(6,717)	37,687

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente (Nota 16)	1,476,997	1,291,895
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	7,965	(6,717)
	1,484,962	1,285,178
Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:		
Tasa de impuesto a la renta del período	22.00%	22.00%
Efecto fiscal por partidas conciliatorias:		
Ingresos exentos	-1.37%	-0.30%
Trabajadores con discapacidad	-0.05%	0.00%
Gastos no deducibles	1.15%	0.59%
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0.34%	0.00%
15% participación atribuible a ingresos exentos	0.71%	0.00%
Tasa de impuesto a la renta del período efectiva	22.78%	22%

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

25. CAPITAL SUSCRITO.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social es de 100,000 y está constituido por 500 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 200 cada una.

26. RESERVAS.

Reserva legal.

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva facultativa.

De conformidad con la Ley de Compañías, corresponden a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de directorio y accionistas.

27. RESULTADOS ACUMULADOS.

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Resultados provenientes de la Adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

28. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio:

	Diciembre 31, 2014				Diciembre 31, 2013			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
<u>Activos financieros medido al costo:</u>								
Efectivo y equivalentes	557,849	557,849	-	-	478,676	478,676	-	-
Mantenidos hasta el vencimiento	2,384,681	2,384,681	-	-	2,332,015	2,332,015	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	2,075,639	2,075,639	-	-	2,024,316	2,024,316	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1,462,503	1,462,503	-	-	631,710	631,710	-	-
Otras cuentas por cobrar	420,240	420,240	-	-	291,527	291,527	-	-
Activos financieros no corrientes	-	-	280,294	280,294	-	-	1,232,579	1,232,579
Otros activos no corrientes	-	-	167,126	167,126	-	-	167,125	167,125
Total activos financieros	6,900,912	6,900,912	447,420	447,420	5,758,244	5,758,244	1,399,704	1,399,704
<u>Pasivos financieros medidos al costo:</u>								
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	-	-	-	-	(7,500,000)	(7,500,000)	-	-
Total pasivos financieros	-	-	-	-	(7,500,000)	(7,500,000)	-	-
Instrumentos financieros, netos	6,900,912	6,900,912	447,420	447,420	(1,741,756)	(1,741,756)	1,399,704	1,399,704

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de instrumentos financieros.

El valor razonable en libros de documentos y cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, cuentas y documentos por pagar, otros pasivos corrientes, cuentas por pagar diversas/relacionadas, efectivo y equivalentes de efectivo se aproxima al valor razonable debido a que la naturaleza de exigibilidad en el corto plazo de estos instrumentos.

29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos provenientes de integración	38,733,498	34,023,748
Ingresos provenientes de servicios administrativos	13,341,169	11,947,873
Auspicios promocionales	1,895,692	1,490,810
Espacios publicitarios	1,765,539	1,727,255
Ingresos por servicios promocionales y otros	898,286	859,690
Parqueaderos	880,122	906,887
Gas restaurantes	756,683	870,923
Otros ingresos (1)	197,655	182,299
	<u>58,468,644</u>	<u>52,009,485</u>

(1) Incluye principalmente ingresos por venta de papel reciclado y multas administrativas.

30. COSTO DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Mantenimiento y reparaciones	2,607,596	2,441,967
Sueldos y beneficios sociales	1,784,311	1,673,457
Suministros materiales y repuestos	268,145	268,985
Gasto planes de beneficios a empleados	121,015	71,886
Otros costos de producción	42,920,736	37,576,223
	<u>47,701,803</u>	<u>42,032,518</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

31. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Intereses financieros	353,232	267,131
Otros	441,233	141,143
	<u>794,465</u>	<u>408,274</u>

32. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	736,898	685,197
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	639,161	664,752
Depreciaciones	528,272	419,718
Beneficios sociales e indemnizaciones	270,407	232,953
Mantenimiento y reparaciones	166,413	233,102
Aportes a la seguridad social	151,371	151,875
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	118,323	94,610
Impuestos, contribuciones y otros	66,746	44,239
Gastos de viaje	61,530	45,968
Gasto planes de beneficios a empleados	54,619	66,198
Arrendamiento operativo	32,238	30,703
Seguros y reaseguros	26,163	26,695
Gasto deterioro	19,610	18,954
Gastos de gestión	8,076	9,279
Combustibles	1,023	403
Amortizaciones	-	126,927
Otros gastos	341,964	318,659
	<u>3,222,814</u>	<u>3,170,232</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

33. GASTO DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Promoción y publicidad	128,063	58,821
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	100,248	59,927
Beneficios sociales e indemnizaciones	40,337	29,195
Aportes a la seguridad social	21,641	12,081
Gastos de viaje	10,667	3,286
Seguros y reaseguros	2,123	1,000
Gasto planes de beneficios a empleados	697	104
Gastos de gestión	126	137
Otros gastos	61,816	73,274
	<u>365,718</u>	<u>237,825</u>

34. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Intereses	79,082	84,339
Otros gastos	65,591	66,130
	<u>144,673</u>	<u>150,469</u>

35. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con compañías y partes relacionadas.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados (corto plazo):</u>		
Florencio Pte. Ltd.	1,380,000	-
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	82,198	616,042
Oras cuentas por cobrar clientes relacionados	305	15,668
	1,462,503	631,710
<u>Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados (largo plazo):</u>		
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	280,294	1,232,579
<u>Inversiones en acciones:</u>		
DKTERRA S.A. (Nota 16)	98,280	98,280
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Florencio Holdings PTE Limited	-	2,250,000
Samara Servicios S.A.	-	1,500,000
Shopping Centers Investment Global Corp.	-	3,750,000
	-	7,500,000
<u>Anticipos recibidos:</u>		
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	-	136,200
<u>Ingresos:</u>		
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	633,316	446,052
Referencecorp S.A.	230,292	59,683
Urbanización Naciones Unidas S.A.	101,446	87,110
Inmobiliaria Costazul S.A.	59,820	367
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	18,590	39,332
DKTERRA S.A.	9,768	78,244
Centro Comercial los Chillos S.A.	7,835	-
Ekron Construcciones S.A.	3,348	31,046
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	983	36,055
Independiente del Valle Club Deportivo Cia. Ltda.	223	50,000
	1,065,621	827,889
<u>Intereses ganados:</u>		
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	117,068	97,696

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Regalías:		
Urbanización Naciones Unidas S.A.	13,441,498	12,907,418
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	7,833,669	5,707,614
Referencecorp S.A.	5,410,398	4,916,677
Centro Comercial los Chillos S.A.	3,199,002	2,911,593
Inmobiliaria Torre Vieja S.A.	1,519,755	1,166,203
	31,404,322	27,609,505
Otros gastos:		
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	787,937	541,315
Quitotelcenter	48,758	-
Inmobiliaria Costazul S.A.	36,650	-
Urbanización Naciones Unidas S.A.	32,238	32,706
Referencecorp S.A.	3,913	15,509
Ekron Construcciones S.A.	-	348
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	-	1,821
	909,496	591,699

36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2014, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañías está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía se encuentra preparando los mencionados documentos para su presentación ante el ente de control en los plazos establecidos. El Perito Experto contratado por la Compañía para analizar la normativa vigente respecto a transacciones con Compañías Relacionadas, en su comunicación del 19 de marzo de 2015 menciona: "Del análisis preliminar realizado con la información entregada, se ha determinado que el ajuste de precios de transferencia que deben consignarse en el casillero 097 es de US\$1,083,687". De acuerdo a la Administración de DK Management Services S.A. este ajuste afecta únicamente al 15% de Participación a Trabajadores y no al Impuesto a la Renta ya que esta operación es un ingreso exento...".

37. SANCIONES.

a. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a la Compañía DK MANAGEMENT SERVICES, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

b. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía DK MANAGEMENT SERVICES., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 26, 2015), excepto lo mencionado a continuación, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Reformas Tributarias.

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios en la Ley y el Reglamento antes mencionados son aplicables a partir del año 2015; los principales cambios son los siguientes:

a. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República. Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

39. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Administración con fecha 26 de marzo de 2015.



Ing. Miguel Chiriboga
Gerente General



Ing. Dorys Salgado
Contadora General