

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CON INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES

**BDO**

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

---

**Estados Financieros**  
Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014  
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: 17-11-5058 CCI

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

Victor 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.

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 2015 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de 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 (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y 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 de 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 adecuados a 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 2015; 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. 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.

**Otros requerimientos legales y reglamentarios**

8. Nuestros informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción; y, cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

*BDO CUACUAC*

Marzo 21, 2016  
RNAE No. 193  
Quito, Ecuador

  
Román Pineda - Socio



## DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

### Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

#### CONTENIDO:

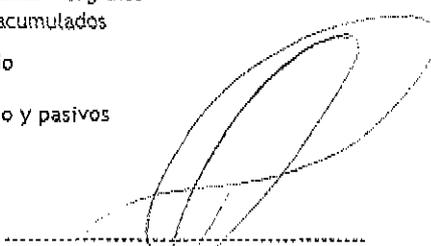
- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo
- Conciliaciones del Resultado Integral Total del Año
- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

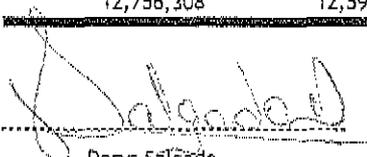
#### PÁGINA:

3  
4  
5  
6  
7  
8  
21

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

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	(5)	686,479	557,849
Inversiones corrientes	(6)	4,417,485	2,384,681
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(7)	1,985,281	1,922,912
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(24)	5,774	305
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(8)	722,281	461,929
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(24)	-	1,462,198
Activos por impuestos corrientes	(15)	2,316,399	2,318,967
Inventarios		173,963	159,060
Gastos pagados por anticipado		167,047	204,762
<b>Total activos corrientes</b>		<b>10,474,709</b>	<b>9,472,663</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Instalaciones, muebles y equipos	(9)	2,034,267	2,451,804
Activos intangibles	(10)	144,913	192,956
Inversiones no corrientes	(11)	98,280	98,280
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(24)	-	280,294
Activos por impuestos diferidos	(16)	-	29,722
Otros activos		4,139	68,846
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2,281,599</b>	<b>3,121,902</b>
<b>Total activos</b>		<b>12,756,308</b>	<b>12,594,565</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	(12)	1,266,546	1,530,816
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(24)	86,851	89,908
Otras cuentas por pagar no relacionadas		257,784	396,560
Otras cuentas por pagar relacionadas	(24)	1,373,473	1,193,528
Créditos a mutuo	(13)	-	82,487
Pasivos por impuestos corrientes	(15)	1,247,629	1,283,777
Pasivos por beneficios a los empleados	(14)	1,629,898	1,753,240
Pasivos por ingresos diferidos		220	54,521
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>5,862,401</b>	<b>6,384,837</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Créditos a mutuo	(13)	-	279,421
Pasivos por beneficios a los empleados	(14)	546,234	491,841
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>546,234</b>	<b>771,262</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>6,408,635</b>	<b>7,156,099</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	(18)	100,000	100,000
Reservas	(19)	663,905	565,320
Otros resultados integrales		(40,510)	(97,574)
Resultados acumulados	(20)	5,624,278	4,870,720
<b>Total patrimonio</b>		<b>6,347,673</b>	<b>5,438,466</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>		<b>12,756,308</b>	<b>12,594,565</b>

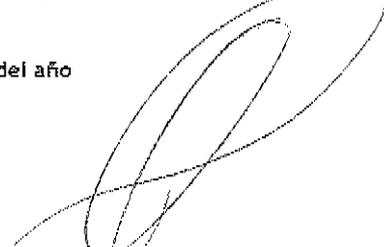
  
 Miguel Chiriboga  
 Gerente General

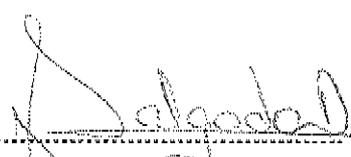
  
 Dorys Salgado  
 Contadora General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
(Expresados en dólares)

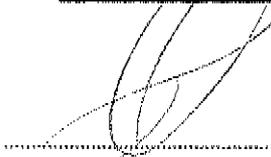
Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos provenientes de Integración		40,755,068	38,733,498
Ingresos provenientes de servicios administrativos		14,134,454	13,341,169
Ingresos provenientes de publicidad		2,823,657	3,701,436
Parqueaderos		812,431	880,122
Otros ingresos		1,660,352	1,812,419
		<u>60,185,962</u>	<u>58,468,644</u>
Costo de ventas			
Primas		(32,987,686)	(31,410,728)
Costo de personal		(1,881,476)	(2,152,971)
Costos generales		(9,310,075)	(9,784,281)
Servicios complementarios		(4,202,937)	(4,353,823)
		<u>(48,382,174)</u>	<u>(47,701,803)</u>
Ganancia bruta		11,803,788	10,766,841
Otros ingresos	(21)	504,846	794,465
Gastos de administración	(22)	(3,092,315)	(3,222,814)
Gastos de venta	(23)	(353,420)	(365,718)
Gastos financieros		(74,473)	(153,833)
Participación a trabajadores	(14)	(1,318,264)	(1,335,394)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		7,470,162	6,483,547
Impuesto a las ganancias corriente	(15)	(1,688,297)	(1,476,997)
Impuesto a las ganancias diferido	(16)	(29,722)	(7,965)
Utilidad neta del ejercicio		<u>5,752,143</u>	<u>4,998,585</u>
Otro resultado integral del ejercicio:			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:			
Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos		57,064	(97,574)
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos diferidos		<u>57,064</u>	<u>(97,574)</u>
Resultado integral total del año		<u>5,809,207</u>	<u>4,901,011</u>

  
Miguel Chiriboga  
Gerente General

  
Dorys Salgado  
Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
(Expresados en dólares)

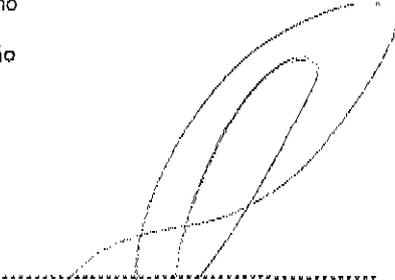
Notas	Reservas				ORI - Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Resultados acumulados			Subtotal	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Subtotal		Pérdidas acumuladas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Utilidad neta del ejercicio		
Saldo al 31 de diciembre de 2013	100,000	50,002	405,608	495,610	-	(35,985)	(91,880)	4,309,710	4,381,845	4,937,455
Transferencia a reservas	-	-	109,710	109,710	-	-	-	(109,710)	(109,710)	-
Dividendos declarados	(20)	-	-	-	-	-	-	(4,400,000)	(4,400,000)	(4,400,000)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	(97,574)	-	-	4,998,585	4,998,585	4,901,011
Saldo al 31 de diciembre de 2014	100,000	50,002	515,318	565,320	(97,574)	(35,985)	(91,880)	4,998,585	4,870,720	5,438,466
Transferencia a reservas	-	-	98,585	98,585	-	-	-	(98,585)	(98,585)	-
Dividendos declarados	(20)	-	-	-	-	-	-	(4,900,000)	(4,900,000)	(4,900,000)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	57,064	-	-	5,752,143	5,752,143	5,809,207
Saldo al 31 de diciembre de 2015	100,000	50,002	613,903	663,905	(40,510)	(35,985)	(91,880)	5,752,143	5,624,278	6,347,673

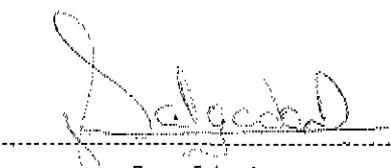
  
 Miguel Chiriboga  
 Gerente General

  
 Doris Salgado  
 Contador General

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresados en dólares)**

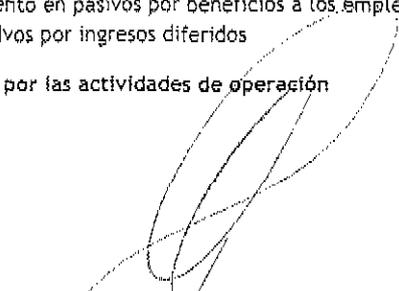
Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		60,118,124	57,457,815
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(51,454,737)	(51,225,847)
Impuesto a las ganancias pagado		(1,603,424)	(1,475,094)
Intereses pagados, netos		(43,674)	(153,833)
Otros ingresos, netos		504,846	794,465
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>7,521,135</b>	<b>5,397,506</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
(Aumento) disminución neta en inversiones corrientes		(2,032,804)	899,619
Efectivo pagado por la compra de instalaciones, muebles y equipos	(9)	(125,765)	(265,055)
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles	(10)	(43,103)	(63,159)
Aumento neto en activos financieros disponibles para la venta		-	7,490,000
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión</b>		<b>(2,201,672)</b>	<b>8,061,405</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo neto pagado por préstamos de largo plazo		-	(8,979,738)
Efectivo neto pagado por créditos a mutuo		(279,421)	-
Efectivo neto pagado por beneficios a empleados de largo plazo		(11,412)	-
Efectivo pagado por dividendos	(20)	(4,900,000)	(4,400,000)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>		<b>(5,190,833)</b>	<b>(13,379,738)</b>
Aumento neto de efectivo		128,630	79,173
Efectivo al inicio del año		557,849	478,676
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>(5)</b>	<b>686,479</b>	<b>557,849</b>

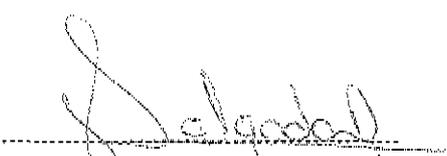
  
 \_\_\_\_\_  
 Miguel Chiriboga  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Dorys Salgado  
 Contadora General

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**  
**CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**(Expresadas en dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Resultado integral total del año		5,809,207	4,901,011
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Provisión para cuentas incobrables	(7)	39,423	26,439
Depreciación de instalaciones, muebles y equipos	(9)	451,763	463,794
Bajas y ventas de instalaciones, muebles y equipos	(9)	91,539	-
Amortización de activos intangibles	(10)	91,146	83,150
Provisión para participación a trabajadores	(14)	1,318,264	1,335,394
Provisión para impuesto a las ganancias	(15)	1,688,297	1,476,997
Efecto de impuestos diferidos	(16)	29,722	7,965
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en cuentas por cobrar clientes no relacionados		(67,447)	(51,323)
Aumento en cuentas por cobrar a clientes relacionados		(5,469)	(830,793)
Aumento en otras cuentas por cobrar no relacionadas		(260,352)	(128,713)
Disminución en otras cuentas por cobrar relacionadas		1,742,492	-
Disminución en activos por impuestos corrientes		2,568	-
Aumento en inventarios		(14,903)	(40,546)
Disminución en gastos pagados por anticipado		37,715	-
Disminución en otros activos		64,707	1,295,844
Disminución en cuentas por pagar proveedores no relacionados		(264,270)	(227,933)
Disminución en otras cuentas por pagar no relacionadas		(244,196)	-
Aumento en otras cuentas por pagar relacionadas		176,888	-
Disminución en pasivos por impuestos corrientes		(1,724,445)	(2,930,463)
(Disminución) aumento en pasivos por beneficios a los empleados		(1,387,213)	97,574
Disminución en pasivos por ingresos diferidos		(54,301)	(80,891)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>7,521,135</u>	<u>5,397,506</u>

  
 Miguel Chiriboga  
 Gerente General

  
 Dorys Salgado  
 Contadora General

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad.  
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
- RUC de la entidad.  
1791277678001
- Domicilio de la entidad.  
Pichincha / Quito / Av. los Shyrís s/n y Av. Naciones Unidas.
- Forma legal de la entidad.  
Sociedad Anónima
- País de incorporación de la entidad.  
Ecuador.
- Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.

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 2015 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, Malteria Plaza y Quito Airport Center, los mismos que son de propiedad de sus compañías relacionadas.

- Composición accionaria.

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Nacionalidad	Acciones	%
MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.	Ecuador	68,000	68,00%
VITALIA COMPANY HOLDING S.A.	Ecuador	32,000	32,00%
		100,000	100,00%

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2. 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 presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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.

2.2. Medición de los valores razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

### 2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) y publicado en su página web actualizado al 13 de enero de 2016:

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Normas:</u>		
NIIF 9 - Instrumentos financieros	jul-2014	01-ene-2018
NIIF 14 - Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	ene-2014	01-ene-2016
NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes (*)	may-2014	01-ene-2018
NIIF 16 - Arrendamientos	ene-2016	01-ene-2019
Enmiendas a la NIIF para las PYMES	may-2015	01-ene-2017
<u>Enmiendas:</u>		
Modificaciones a la NIIF 11 - Aclara la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	may-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 - Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización.	may-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 27 - Método de la participación en los estados financieros separados	ago-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 - Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	sep-2014	(**)
<u>Mejoras Anuales 2012-2014:</u>		
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas: Cambios en los métodos de disposición.	sep-2014	01-ene-2016
NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones: contratos o de prestación de servicios: Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	sep-2014	01-ene-2016

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
NIC 19 Beneficios a los empleados - tasa de descuento; tasa del mercado regional.	sep-2014	01-ene-2016
NIC 34 Información financiera: Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia.	sep-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.	dic-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 1 - Iniciativa sobre información a revelar.	dic-2014	01-ene-2016
<u>Revisiones post-implementación:</u>		
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015	
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013	

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

### 2.4. 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.

### 2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

### 2.6. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

### 2.7. Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- Mantenidas hasta el vencimiento.- En este grupo contable se registran los activos financieros 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.

### 2.8. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden 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, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 2.9. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden 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, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las otras cuentas por cobrar con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 2.10. Instalaciones, muebles y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las instalaciones, muebles y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Medición posterior.- las instalaciones, muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Vehículos	5 años	Cero(*)
Maquinaria y equipos	10 años	Cero(*)
Muebles y enseres	10 años	Cero(*)
Equipo tecnológico y de computación	3 años	Cero(*)
Instalaciones	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.

### 2.11. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden 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, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 2.12. Otras cuentas por pagar.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden 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, pagos y costo financiero.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

En las otras cuentas por pagar con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 2.13. Créditos a mutuo.

En este grupo contable se registran los préstamos con terceros distintos de accionistas, bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el tercero (interés explícito).

### 2.14. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

### 2.15. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa del impuesto a las ganancias para el año 2015 asciende al 22% o 25% en función a la composición accionaria directa e indirecta del 100% del capital, para el año 2014 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

### 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: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o 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 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.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### 2.17. Patrimonio.

Capital.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos de impuestos diferidos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

### 2.18. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por operación y explotación de los centros comerciales:

- San Marino Shopping,
- San Luis Shopping,
- Malteria Plaza,
- Quicentro Shopping,
- Quicentro Sur,
- Granados Plaza.

Adicionalmente se generan ingresos por vallas, pantallas y parqueaderos.

Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al detallar los centros comerciales al final del período sobre el que se informa.

### 2.19. Costos y gastos.

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen principalmente primas pagadas a centros comerciales.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta y financieros.

### 2.20. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones. La Compañía opera como un segmento operativo único.

### 2.21. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### 2.22. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### 2.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

### 2.24. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

## 3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. 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.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

### *Riesgo de crédito.*

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 7), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

### *Riesgo de liquidez.*

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. 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.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los índices de liquidez fueron de 1.79 y 1.48 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los índices total pasivo - efectivo, respecto al patrimonio neto fueron de 90.15% y 121.33% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha determinado las bandas de tiempo más apropiadas para los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes (entre 1 y 12 meses) y como pasivos no corrientes (más de 12 meses).

### *Riesgo de mercado.*

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de  $\pm 0.50\%$ , situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a otros riesgos de precio en un rango de  $\pm 0.50\%$ , situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- al final de cada período contable o cuando sea necesario se evalúa, si existen indicadores internos y externos de que alguno de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial) pudiese estar deteriorado; si existieran tales indicadores, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, cuando el valor en libros de los activos excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el 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, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

---

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja chica	3,200	3,500
Fondo rotativo	17,788	17,050
Bancos	665,491	537,299
	<u>686,479</u>	<u>557,849</u>

### 6. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Banco Guayaquil:</u>		
Inversiones con interés de 5.75% anual y vencimiento hasta abril del 2016.	2,560,000	1,802,666
<u>Fiducia:</u>		
Certificados de aportación.	500,500	300,000
<u>Banco Promerica:</u>		
Inversiones con interés entre 5.60% y 6% anual y vencimiento hasta abril del 2016.	-	275,000
<u>JP Morgan Chase:</u>		
Inversión con interés de 0.01% anual y renovación mensual.	6,985	7,015
<u>Banco Pacifico:</u>		
Inversiones con interés entre 6% al 6.60% anual y vencimiento hasta abril del 2016.	1,350,000	-
	<u>4,417,485</u>	<u>2,384,681</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Cientes locales	(1)	2,172,353	2,074,239
Cheques devueltos		-	1,400
Provisión cuentas incobrables	(2)	(187,072)	(152,727)
		<u>1,985,281</u>	<u>1,922,912</u>

(1) Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	1,774,026	6,806	1,897,652	-
De 31 a 90 días	168,937	16,178	38,699	26,811
De 91 a 180 días	65,978	18,839	9,338	486
De 181 a 360 días	21,890	16,317	10,400	7,280
Más de 361 días	141,522	128,932	118,150	118,150
	<u>2,172,353</u>	<u>187,072</u>	<u>2,074,239</u>	<u>152,727</u>

(2) Los movimientos de la provisión cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	(152,727)	(131,171)
Gasto del año	(39,423)	(26,439)
Castigos	5,078	4,883
Saldo final	<u>(187,072)</u>	<u>(152,727)</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipo a proveedores	45,640	27,256
Seguros por recuperar	10,721	20,352
Anticipo a terceros	445	14,433
Préstamos a empleados	87,571	67,722
Otros empleados seguros autos	483	601
Otras cuentas por cobrar (1)	577,421	331,565
	<u>722,281</u>	<u>461,929</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 incluye principalmente provisiones de ingresos por intereses de inversiones, auspicios publicitarios, servicios administrativos y primas por valores porcentuales de ventas.

### 9. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Instalaciones, muebles y equipos, neto:</u>		
Maquinaria y equipo	1,011,150	1,258,415
Instalaciones	773,574	871,961
Equipo tecnológico y de computación	176,465	227,447
Muebles y enseres	63,157	74,729
Vehículos	9,921	19,252
	<u>2,034,267</u>	<u>2,451,804</u>
<u>Instalaciones, muebles y equipos, costo:</u>		
Maquinaria y equipo	1,780,206	1,892,740
Instalaciones	1,186,144	1,168,955
Equipo tecnológico y de computación	828,326	763,978
Muebles y enseres	115,431	115,431
Vehículos	47,301	47,301
	<u>3,957,408</u>	<u>3,988,405</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Instalaciones, muebles y equipos, depreciación acumulada:</u>		
Maquinaria y equipo	(769,056)	(634,325)
Equipo tecnológico y de computación	(651,861)	(536,531)
Instalaciones	(412,570)	(296,994)
Muebles y enseres	(52,274)	(40,702)
Vehículos	(37,380)	(28,049)
	<u>(1,923,141)</u>	<u>(1,536,601)</u>
	<u>2,034,267</u>	<u>2,451,804</u>

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)

Los movimientos de instalaciones, muebles y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Maquinaria y equipo	Instalaciones	Equipo tecnológico y de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>						
Saldo inicial	1,258,415	871,961	227,447	74,729	19,252	2,451,804
Adiciones	19,821	31,629	74,315	-	-	125,765
Bajas y ventas	(81,451)	(7,620)	(2,468)	-	-	(91,539)
Depreciación	(185,635)	(122,396)	(122,829)	(11,572)	(9,331)	(451,763)
Saldo final	1,011,150	773,574	176,465	63,157	9,921	2,034,267
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>						
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

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 10. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Software	679,603	659,724
Software QLIK SENSE	22,625	-
Software CRM	3,750	-
Software Extranet	-	3,151
Amortización acumulada	(561,065)	(469,919)
	<u>144,913</u>	<u>192,956</u>

Los movimientos de activos intangibles, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	192,956	212,947
Adiciones	43,103	63,159
Amortizaciones	(91,146)	(83,150)
Saldo final	<u>144,913</u>	<u>192,956</u>

### 11. INVERSIONES NO CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a inversiones en DK Terra S.A. con una participación del 97.5% por 98,280.

### 12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores locales	1,253,179	1,505,943
Proveedores del exterior	13,367	24,873
	<u>1,266,546</u>	<u>1,530,816</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 13. CREDITOS A MUTUO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>CINEMARK:</u>		
Préstamo al 9. % de interés anual y vencimiento en noviembre de 2018.		361,908
(-) Porción corriente del pasivo a largo plazo	-	(82,487)
	-	279,421

### 14. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Beneficios a empleados corrientes</u>			
Participación trabajadores por pagar	(1)	1,318,264	1,335,394
Vacaciones		143,732	140,566
Décimo Tercer Sueldo		14,073	18,254
Décimo Cuarto Sueldo		23,834	28,440
Bonos por pagar		60,232	47,670
Liquidaciones		6,990	113,849
Obligaciones con el IESS		62,773	69,067
		1,629,898	1,753,240
<u>Beneficios a empleados no corrientes</u>			
Jubilación patronal	(2)	400,347	380,193
Desahucio	(3)	145,887	111,648
		546,234	491,841

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	1,335,394	1,022,627
Provisión del año	1,318,264	1,335,394
Pagos	(1,335,394)	(1,022,627)
Saldo final	1,318,264	1,335,394

- (2) Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	380,193	219,818
Costo laboral por servicios actuales	80,010	61,466
Costo financiero	24,865	19,059
Perdida actuarial	(37,478)	102,679
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(47,243)	(22,829)
Saldo final	400,347	380,193

- (3) Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	111,648	104,322
Costo laboral por servicios actuales	33,958	20,440
Costo financiero	7,163	5,622
Ganancia actuarial	(19,587)	(5,105)
Beneficios Pagados	(11,412)	-
Reservas o costo laboral servicios años anteriores	24,117	-
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(13,631)
Saldo final	145,887	111,648

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (4) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Tasa de descuento	6,31%	6,54%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%	2,50%
Tabla de rotación (promedio)	23,09%	35,25%
Vida laboral promedio remanente	8,3	8,2
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

- (5) El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en Diciembre 31, 2015	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	37,213	14,243
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(33,089)	(12,620)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-8%	-9%
<u>Tasa de incremento salarial</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	38,286	14,655
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	9%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(34,246)	(13,061)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de mortalidad</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(11,596)	(4,226)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	11,486	4,185
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	3%	3%

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2014	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	36,676	11,109
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	32,597	(9,855)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-8%	-9%
<u>Tasa de incremento salarial</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	37,821	11,456
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(33,806)	(10,221)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de mortalidad</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(11,117)	(3,270)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	11,010	3,239
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	3%	3%

### 15. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario impuesto al valor agregado	617,276	523,653
Crédito tributario impuesto a la renta	(1) 1,699,123	1,783,996
Retenciones en la fuente años anteriores	-	11,318
	<u>2,316,399</u>	<u>2,318,967</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado por pagar	840,199	917,340
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	156,456	101,466
Retenciones en la fuente de IR por pagar	250,974	264,971
	<u>1,247,629</u>	<u>1,283,777</u>

---

Impuesto a las ganancias.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

No se ha determinado provisión para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 de acuerdo al artículo 84 de la Ley de Régimen tributario Interno debido a que las retenciones en la fuente cubrirán el monto del impuesto a pagar de dichos ejercicios.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán como tarifa del impuesto a la renta el 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

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.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

(1) Conciliación del impuesto a las ganancias.

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, 2015	Diciembre 31, 2014
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	7,470,162	6,483,547
(Menos) Ingresos exentos	(40,654)	(404,454)
(Menos) Trabajadores con discapacidad	(30,255)	(14,738)
(Más) Gastos no deducibles	264,528	339,686
(Más) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	4,941	101,602
(Más) 15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	5,357	207,981
<b>Ganancia (pérdida) gravable</b>	<b>7,674,079</b>	<b>6,713,624</b>
Tasa de impuesto a las ganancias del período (3)	22%	22%
<b>Impuesto a las ganancias causado</b>	<b>1,688,297</b>	<b>1,476,997</b>
Anticipo del impuesto a las ganancias (Impuesto mínimo)	-	-
<b>Impuesto a las ganancias del período</b>	<b>(1,688,297)</b>	<b>(1,476,997)</b>
<b>Crédito tributario a favor de la empresa</b>	<b>3,387,420</b>	<b>3,260,993</b>
<b>Saldo por cobrar (2)</b>	<b>1,699,123</b>	<b>1,783,996</b>

(2) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	1,783,996	1,612,115
Provisión del período	(1,688,297)	(1,476,997)
Retenciones en la fuente netas de devoluciones	1,603,424	1,648,878
<b>Saldo final</b>	<b>1,699,123</b>	<b>1,783,996</b>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(3) La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Tasa efectiva de impuesto a las ganancias	22,60%	22,78%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Ingresos exentos	0,12%	1,37%
Trabajadores con discapacidad	0,08%	0,05%
Gastos no deducibles	-0,76%	-1,15%
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-0,02%	-0,34%
15% participación atribuible a ingresos exentos	-0,02%	-0,71%
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22,00%	22,00%

### 16. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2015:</u>				
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	2,024,704	1,985,280	39,424	-
Beneficios a empleados a largo plazo	(459,366)	(546,233)	86,867	-
	1,565,338	1,439,047	126,291	-
<u>Diciembre 31, 2014:</u>				
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	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	-
	4,129,225	3,969,718	24,402	135,105

El movimiento de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>				
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	27,849	(27,849)	-	-
Beneficios a empleados a corto plazo	1,873	(1,873)	-	-
	29,722	(29,722)	-	-

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>				
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	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

17. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2015						Diciembre 31, 2014					
	Corriente			No corriente			Corriente			No corriente		
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<u>Activos financieros a valor razonable:</u>												
Efectivo	686,478	686,478	-	-	-	-	557,849	557,849	-	-	-	-
Inversiones corrientes	4,417,485	4,417,485	-	-	2,384,681	2,384,681	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,985,280	1,985,280	-	-	1,922,912	1,922,912	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	5,774	5,774	-	-	305	305	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar clientes relacionados	-	-	-	-	1,462,198	1,462,198	-	-	-	-	280,294	280,294
Otras cuentas por cobrar clientes no relacionados	722,281	722,281	-	-	461,929	461,929	-	-	-	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>7,817,298</b>	<b>7,817,298</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,789,874</b>	<b>6,789,874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280,294</b>	<b>280,294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Pasivos financieros a valor razonable:</u>												
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	1,266,546	1,266,546	-	-	-	-	1,530,816	1,530,816	-	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores relacionados	86,851	86,851	-	-	89,908	89,908	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	257,784	257,784	-	-	396,560	396,560	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	1,373,473	1,373,473	-	-	1,193,528	1,193,528	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2,984,654</b>	<b>2,984,654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,293,299</b>	<b>3,293,299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>279,421</b>	<b>279,421</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Pasivos financieros a costo amortizado:</u>												
Créditos a mutuo	4,832,644	4,832,644	-	-	-	-	3,496,575	3,496,575	873	873	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>4,832,644</b>	<b>4,832,644</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,496,575</b>	<b>3,496,575</b>	<b>873</b>	<b>873</b>	<b>279,421</b>	<b>279,421</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>2,944,654</b>	<b>2,944,654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,292,299</b>	<b>1,292,299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280,294</b>	<b>280,294</b>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

### 18. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital 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 dólares cada una.

Mediante oficio de fecha 14 de diciembre de 2015, se aprobó la transferencia de acciones de Castiel Pte. Ltd. a Montangelo Holding Company y a Vitalia Company Holding S.A. considerando el valor proporcional de las acciones a la fecha de la transacción.

### 19. RESERVAS.

Esta cuenta está conformada por:

Legal.- la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria.- corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

De acuerdo a resolución que consta en acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 17 de julio de 2015 resuelve que el valor de 98,585 de los resultados del año 2014 se destine para la reserva facultativa.

### 20. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Dividendos.- mediante Actas de Junta General de Accionistas de fechas 17 de julio de 2015 y 31 de marzo de 2014, se decidió repartir dividendos por 4,900,000 y 4,400,000 respectivamente.

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 a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 21. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Intereses financieros	363,089	353,232
Otros	141,757	441,233
	<u>504,846</u>	<u>794,465</u>

### 22. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	694,090	830,538
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	607,277	639,161
Depreciaciones	451,763	445,121
Beneficios sociales e indemnizaciones	345,036	377,528
Mantenimiento y reparaciones	118,712	166,412
Otros beneficios empleados	161,313	177,274
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	122,262	113,739
Impuestos, contribuciones y otros	82,022	71,584
Gastos de viaje	54,622	61,530
Servicios complementarios	90,841	38,125
Seguros y reaseguros	4,198	4,948
Gasto deterioro	20,308	19,610
Relaciones Publicas	47,689	99,891
Suministros y materiales	12,735	19,485
Amortizaciones	91,146	83,151
Otros gastos	188,301	74,717
	<u>3,092,315</u>	<u>3,222,814</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 23. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Nomina general	124,119	100,248
Beneficios sociales	53,237	44,486
Otros beneficios	32,217	28,603
Mercadeo	100,031	178,097
Trabajos de terceros	25,200	-
Gastos de viaje	8,808	10,668
Relaciones publicas	2,648	54
Otros gastos de venta	7,160	3,562
	<u>353,420</u>	<u>365,718</u>

### 24. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Cuentas por cobrar clientes</u>				
<u>relacionados:</u>				
Ekron Construcciones S.A.	Cliente	Comercial	(400)	-
DKTERRA S.A.	Cliente	Comercial	-	347
Delltex Industrial S.A.	Cliente	Comercial	6,370	-
Entretenimiento y diversión familiar Endifa S.A.	Cliente	Comercial	(196)	(42)
			<u>5,774</u>	<u>305</u>
<u>Otras cuentas por cobrar</u>				
<u>relacionados corrientes:</u>				
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Prestamista	Préstamo	-	82,198
Florencio Holding	Prestamista	Préstamo	-	1,380,000
			<u>-</u>	<u>1,462,198</u>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Otras cuentas por cobrar</u>				
<u>relacionados no corrientes:</u>				
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Prestamista	Préstamo	-	280,294
<u>Cuentas por pagar proveedores</u>				
<u>relacionados:</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Proveedor	Gastos	-	5,588
Deltex Industrial S.A.	Proveedor	Gastos	11,074	6,610
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Proveedor	Gastos	75,777	77,710
			<u>86,851</u>	<u>89,908</u>
<u>Otras cuentas por pagar</u>				
<u>relacionadas:</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Proveedor	Primas	888,778	902,230
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Proveedor	Primas	497	-
Referencecorp S.A.	Proveedor	Primas	9,536	-
Centro Comercial los Chillos S.A.	Proveedor	Primas	2,918	-
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Proveedor	Primas	421,744	291,298
Florencio Holding	Otro	Otros	50,000	-
			<u>1,373,473</u>	<u>1,193,528</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Ingresos:</u>				
Centro Comercial los Chillos S.A.	Cliente	Comercial	12,575	7,835
DKTERRA S.A.	Cliente	Comercial	11,068	9,768
Ekron Construcciones S.A.	Cliente	Comercial	3,862	3,348
Ekpark Dos S.A.	Cliente	Comercial	1,530	-
			<u>29,035</u>	<u>20,951</u>
Suman y pasan			29,035	20,951

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Suman y vienen			29,035	20,951
Entretención y Diversion Familiar Endifa S.A.	Cliente	Comercial	645,300	633,316
Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cia Ltda	Cliente	Comercial	80	223
Fideicomiso Administración Carapungo	Cliente	Comercial	722	-
Delltex Industrial S.A.	Cliente	Comercial	6,500	-
Quitotelcenter S.A.	Cliente	Comercial	3,162	-
Inmobiliaria Costazul S.A.	Cliente	Comercial	1,646	59,820
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Cliente	Comercial	7,503	18,590
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Cliente	Comercial	1,646	983
Referencecorp S.A.	Cliente	Comercial	51,731	230,292
Urbanización Naciones Unidas S.A.	Cliente	Comercial	21,954	101,446
			<b>769,279</b>	<b>1,065,621</b>
<u>Intereses Ganados:</u>				
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Prestamista	Interés	13,662	117,068
<u>Publicidad:</u>				
Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cia Ltda	Auspiciante	Pasivo	260,000	-
<u>Venta de acciones:</u>				
Montangelo Holding S.A.	Subsidiaria	Acciones	-	6,050,000
Vitalia Holding S.A.	Subsidiaria	Acciones	-	2,420,000
Florencio Holding S.A.	Subsidiaria	Acciones	-	3,630,000
			-	<b>12,100,000</b>
<u>Primas:</u>				
Centro Comercial los Chillos S.A.	Proveedor	Comercial	3,397,891	3,199,002
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Proveedor	Comercial	8,821,521	7,833,669
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Proveedor	Comercial	1,535,086	1,519,755
Referencecorp S.A.	Proveedor	Comercial	5,705,462	5,410,398
Urbanización Naciones Unidas S.A.	Proveedor	Comercial	13,527,726	13,441,498
			<b>32,987,686</b>	<b>31,404,322</b>

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Otros Gastos:</b>				
Ekron Construcciones S.A.	Proveedor	Gastos	6,875	-
Beitch Deller Adriel	Proveedor	Gastos	26,667	-
Deller Hellen	Proveedor	Gastos	16,071	-
Entretenimiento y Diversion Familiar Endifa S.A.	Proveedor	Gastos	244	-
Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cia Ltda	Proveedor	Gastos	28,960	-
Delltex Industrial S.A.	Proveedor	Gastos	10,460	-
Inmobiliaria Costazul S.A.	Proveedor	Gastos	-	36,650
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Proveedor	Gastos	864,327	787,937
Quitotelcenter	Proveedor	Gastos	6,500	48,758
Referencecorp S.A.	Proveedor	Gastos	-	3,913
Urbanización Naciones Unidas S.A.	Proveedor	Gastos	33,850	32,238
			<u>993,954</u>	<u>909,496</u>

### 25. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

a. Contrato Mercantil con Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Mall del Pacífico", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 10% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A., el 90% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas. Este centro comercial aún no se encuentra en operación.

b. Contrato Mercantil con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "San Marino Shopping", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A., el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### ACUERDO PANTALLAS Y VALLAS.

Las partes han acordado que DK MANAGEMENT SERVICE S.A. cancelará a INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. por los años 2015 y 2016 el 3% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

c. Contrato Mercantil con Referencorp S.A.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Quicentro Sur", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

### ACUERDO PANTALLAS Y VALLAS.

Las partes han acordado que DK MANAGEMENT SERVICE S.A. cancelará REFERENCECORP S.A. por los años 2015 y 2016 el 5% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

d. Contrato Mercantil con Inmobiliaria Torrevieja S.A.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Maltería Plaza", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina el 2015 y 2016 sobre el 10% y 15% correspondientemente de la facturación anual neta de DK Management Services S.A, a partir de 2018 se cobrará el 20% sobre el mismo rubro.

### ACUERDO PANTALLAS Y VALLAS.

Las partes han acordado que DK MANAGEMENT SERVICE S.A. cancelará INMOBILIARIA Torrevieja S.A. por los años 2015 y 2016 el 1% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

e. Contrato Mercantil con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping y Granados Plaza, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

**ACUERDO PANTALLAS Y VALLAS.**

Las partes han acordado que DK MANAGEMENT SERVICE S.A. cancelará URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. por los años 2015 y 2016 el 7% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

f. Contrato Mercantil con CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.

Firmado el 01 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "San Luis Shopping", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato que se pagará a DK Management Services S.A. corresponde al 20% sobre todos los VMCs, PMIs, valor por participación en ventas, prima de participación en ventas, prima mínima garantizada o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, siempre y cuando la facturación de VMCs y PMIs sea más de 3,000,000 o al 18% si la facturación de VMCs y PMIs fuera menos de 3,000,000.

**ACUERDO PANTALLAS Y VALLAS.**

Las partes han acordado que DK MANAGEMENT SERVICE S.A. cancelará CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. por los años 2015 y 2016 el 1% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

26. **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 2015 y 2014, 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 deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 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.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y 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; y por un monto superior a 15,000,000 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 del 2015 de acuerdo a la normativa vigente, la compañía no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

El Perito Experto contratado por la Compañía para analizar la normativa vigente respecto a transacciones con Compañías Relacionadas, en su comunicación del 10 de marzo de 2016 menciona: "...Del análisis preliminar realizado con la información entregada, se ha determinado que el ajuste de precios de transferencia que deben consignarse es de US\$ 0...".

# DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 27. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### 28. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo 2016), 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.

### 29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 21 de marzo de 2016

---