



## **DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros separados

Año terminado al  
31 de diciembre de 2018

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
Quito, Ecuador

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**, los cuales incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados separados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de **DK MANAGEMENT SERVICES S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados separados de sus operaciones y de los flujos separados de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base de la opinión:**

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

**Otros asuntos:**

4. La Administración de la Compañía prepara estados financieros separados y estados financieros consolidados. Hemos sido contratados para la Administración de la Compañía para emitir una opinión sobre ambos estados financieros. Nuestra opinión al respecto de los estados financieros consolidados se presenta por separado.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

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



**Asuntos clave de auditoría:**

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

**Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros separados:**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los estados financieros separados:**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros separados.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
  - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros separados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 10.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

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

*PKF ECUADOR S.A.*

18 de marzo de 2019  
Guayaquil, Ecuador



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

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

4

|                                                              | Al 31 de diciembre de |                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                                              | 2018                  | 2017              |
| <b>ACTIVOS</b>                                               |                       |                   |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                   |                       |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)                 | 527,214               | 672,309           |
| Inversiones al costo amortizado (Nota I)                     | 3,104,439             | 2,178,982         |
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota J)     | 2,652,136             | 2,901,041         |
| Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota BB)       | 290,369               | 36,078            |
| Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes (Nota K)    | 1,123,928             | 967,695           |
| Inventario                                                   | 60,193                | 82,630            |
| Activos por impuestos corrientes (Nota L)                    | 2,899,175             | 2,743,500         |
| Servicios y otros pagos anticipados (Nota M)                 | 557,117               | 346,485           |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                              | <b>11,214,571</b>     | <b>9,928,720</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                                |                       |                   |
| Instalaciones, muebles y equipos (Nota N)                    | 2,067,816             | 2,011,290         |
| Activos intangibles (Nota O)                                 | 248,370               | 243,402           |
| Inversiones en subsidiarias (Nota P)                         | 98,280                | 98,280            |
| Otras cuentas y documentos por cobrar no corrientes (Nota Q) | 221,031               | 274,951           |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                           | <b>2,635,497</b>      | <b>2,627,923</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                         | <b>13,850,068</b>     | <b>12,556,643</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                  |                       |                   |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                   |                       |                   |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota R)      | 1,761,343             | 1,472,880         |
| Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota BB)        | 1,443,440             | 1,369,130         |
| Otras obligaciones corrientes (Nota S)                       | 3,441,072             | 3,070,134         |
| Provisiones (Nota T)                                         | 529,999               | 169,338           |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                              | <b>7,175,854</b>      | <b>6,081,482</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                                |                       |                   |
| Provisiones por beneficios a empleados (Nota U)              | 829,703               | 973,341           |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                           | <b>829,703</b>        | <b>973,341</b>    |
| <b>PATRIMONIO (Nota V)</b>                                   |                       |                   |
| Capital social                                               | 100,000               | 100,000           |
| Reserva legal                                                | 50,002                | 50,002            |
| Reserva facultativa                                          | 468,976               | 415,455           |
| Otros resultados integrales                                  | (269,542)             | (269,542)         |
| Resultados acumulados                                        | 5,495,075             | 5,205,905         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                      | <b>5,844,511</b>      | <b>5,501,820</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                            | <b>13,850,068</b>     | <b>12,556,643</b> |

  
Miguel Chonteliza  
Gerente General

  
Dany S. Salgado  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
(Expresados en USDólares)

5

|                                                                                                | Años terminados al<br>31 de diciembre de |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
|                                                                                                | 2018                                     | 2017       |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota W)                                                    | 68,819,575                               | 63,590,482 |
| COSTO DE VENTAS (Nota X)                                                                       | 56,570,959                               | 52,192,496 |
| UTILIDAD BRUTA                                                                                 | 12,248,616                               | 11,397,986 |
| GASTOS OPERACIONALES:                                                                          |                                          |            |
| Gastos de ventas (Nota Y)                                                                      | 407,777                                  | 390,822    |
| Gastos administrativos (Nota Z)                                                                | 3,484,385                                | 3,134,402  |
|                                                                                                | 3,892,162                                | 3,525,224  |
| UTILIDAD OPERACIONAL                                                                           | 8,356,454                                | 7,872,762  |
| OTROS INGRESOS Y GASTOS:                                                                       |                                          |            |
| Ingresos financieros (Nota AA)                                                                 | 259,654                                  | 192,664    |
| Otros ingresos                                                                                 | 411,214                                  | 172,752    |
| Gastos financieros                                                                             | 85,495                                   | 53,444     |
|                                                                                                | 585,373                                  | 311,972    |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN<br>LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA | 8,941,827                                | 8,184,734  |
| Participación de los trabajadores (Nota CC)                                                    | 1,341,274                                | 1,227,710  |
| Impuesto a la renta (Nota CC)                                                                  | 1,957,862                                | 1,603,504  |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                                                                         | 5,642,691                                | 5,353,520  |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES:                                                                   |                                          |            |
| <i>Partidas que no serán reclasificadas posteriormente en resultados:</i>                      |                                          |            |
| Ganancias actuariales                                                                          |                                          | 68,244     |
| UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO                                               | 5,642,691                                | 5,421,764  |

  
Miguel Chirivisa  
Gerente General

  
Doris Salgado  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresados en USDólares)

|                                     | Capital social | Reserva legal | Reserva facultativa | Otros resultados integrales | Resultados acumulados |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2017         | 100.000        | 50.002        | 766.046             | (201.298)                   | 3.901.794             |
| Distribución de reserva facultativa |                |               | (350.591)           |                             |                       |
| Pago de dividendos                  |                |               |                     |                             | (4.049.409)           |
| Ganancias actuariales               |                |               |                     | (68.244)                    |                       |
| Utilidad del ejercicio              |                |               |                     |                             | 5.353.520             |
| Saldo al 1 de enero de 2018         | 100.000        | 50.002        | 415.455             | (269.542)                   | 5.205.905             |
| Constitución de reservas            |                |               | 53.521              |                             | (53.521)              |
| Pago de dividendos                  |                |               |                     |                             | (5.300.000)           |
| Utilidad del ejercicio              |                |               |                     |                             | 5.842.691             |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018    | 100.000        | 50.002        | 468.976             | (269.542)                   | 5.495.075             |

  
Ing. Miguel Chiriac  
Gerente General

  
Dora Espinoza  
Contralor General

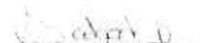
Vea notas a los estados financieros

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Espresados en USDólares)

7

|                                                                        | Años terminados al<br>31 de diciembre de |                    |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                                                                        | 2018                                     | 2017               |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                      |                                          |                    |
| Efectivo recibido de clientes                                          | 69,063,322                               | 62,357,236         |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                              | (62,811,522)                             | (57,647,291)       |
| Ingresos y gastos financieros, neto                                    | 670,868                                  | 139,220            |
| Otros ingresos y gastos, neto                                          | (85,495)                                 | 174,143            |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>      | <b>6,837,173</b>                         | <b>5,023,308</b>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                 |                                          |                    |
| Movimiento neto de inversiones corrientes                              | (925,457)                                | (202,989)          |
| Adquisición de instalaciones, muebles y equipos                        | (585,512)                                | (448,540)          |
| Ventas de instalaciones, muebles y equipos                             |                                          | 3,484              |
| Adquisición de activos intangibles                                     | (170,299)                                | (157,149)          |
| <b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>            | <b>(1,682,268)</b>                       | <b>(805,194)</b>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>            |                                          |                    |
| Pago de dividendos                                                     | (5,300,000)                              | (4,400,000)        |
| <b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>       | <b>(5,300,000)</b>                       | <b>(4,400,000)</b> |
| <b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>             | <b>(145,095)</b>                         | <b>(181,886)</b>   |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b> | <b>672,309</b>                           | <b>854,195</b>     |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>  | <b>527,214</b>                           | <b>672,309</b>     |

  
Miguel Chantigua  
Gerente General

  
Doris Salgado  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

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

8

|                                                                                   | Años terminados al<br>31 de diciembre de |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                   | 2018                                     | 2017                    |
| <b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> |                                          |                         |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                                                     | 5,642,691                                | 5,353,520               |
| Ajustes por:                                                                      |                                          |                         |
| Bajas y reclasificaciones de instalaciones, muebles y equipos                     | 8,879                                    | 1,391                   |
| Bajas y reclasificaciones de activos intangibles                                  | 36,798                                   |                         |
| Deterioro de cuentas por cobrar                                                   | 178,324                                  | 227,328                 |
| Depreciación                                                                      | 521,107                                  | 452,044                 |
| Amortización                                                                      | 128,532                                  | 91,350                  |
| Provisión jubilación patronal, neto                                               | (50,603)                                 | 88,736                  |
| Provisión desahucio, neto                                                         | (5,607)                                  | 10,381                  |
|                                                                                   | <u>6,460,121</u>                         | <u>6,224,750</u>        |
| Cambios en activos y pasivos corrientes:                                          |                                          |                         |
| Cuentas y documentos por cobrar, neto                                             | 70,581                                   | (1,024,717)             |
| Otros activos                                                                     | (700,474)                                | (735,857)               |
| Cuentas y documentos por pagar, neto                                              | 288,463                                  | 144,180                 |
| Otros pasivos                                                                     | <u>718,482</u>                           | <u>414,952</u>          |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                 | <u><b>6,837,173</b></u>                  | <u><b>5,023,308</b></u> |

  
Miguel Chiriquiza  
Gerente General

  
Doris Salgado  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en US Dólares)

**A. DK MANAGEMENT SERVICES S.A.:**

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador el 3 de mayo de 1994 y su actividad principal es prestar toda clase de servicios administrativos, técnicos y de gestión de Centros Comerciales, incluida la comercialización de espacios y locales comerciales; así como el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubs deportivos, peajes y constructoras.

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, la Compañía mantiene contratos firmados para la administración y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping, Granados Plaza, Quicentro Sur, San Luis Shopping, Portal Shopping y Quito Airport Center de la ciudad de Quito, Maltería Plaza de la ciudad de Latacunga, San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil y Mall del Pacífico de la ciudad de Manta, y los mismos que son propiedad de sus compañías relacionadas.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros separados: Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 4 de marzo de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:**

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

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

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

Estados financieros consolidados: De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias se preparan de manera consolidada. La Compañía prepara estados financieros consolidados con DK Terra S.A., empresa controlada. Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de dicha entidad.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:**  
(Continuación)

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

**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

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

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

Activos financieros: Desde la vigencia de NIIF 9 (1 de enero de 2018), los activos financieros de la Compañía se clasifican en las siguientes categorías:

- Costo amortizado;
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial, considerando el modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

*Reconocimiento inicial:* Los activos financieros de la Compañía se reconocen inicialmente a su valor razonable.

*Medición posterior:* Los activos financieros de la Compañía se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro de valor, puesto que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pagos de principal e intereses. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y que se mantienen con el objeto de recaudar sus flujos contractuales.

Los activos financieros a costo amortizado comprenden cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar relacionadas, otras cuentas por cobrar e inversiones a costo amortizado.

Las cuentas por cobrar clientes y cuentas por cobrar relacionados comprenden los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el giro ordinario de negocios. Estas cuentas por cobrar se recuperan en período promedio de 30 días.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**

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

Las inversiones al costo amortizado representadas en el estado de situación financiera por inversiones temporales que comprenden certificados de depósitos con vencimiento fijo que la Administración tienen la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, pues tienen vencimiento en menos de doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

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

Las cuentas por cobrar comerciales están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales.

Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15. De acuerdo con el párrafo 5.5.15 de la NIIF 9, las correcciones de valor por pérdidas para estas cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de las cuentas por cobrar comerciales.

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

*Inventarios:* El costo original relacionado con los inventarios de suministros y consumibles, se registra utilizando el método de costo promedio.

*Servicios y otros pagos anticipados:* Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados entregados a los proveedores de los bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquidan los bienes y servicios que la origina.

**Instalaciones, muebles y equipos:**

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

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

*Medición posterior al reconocimiento (Modelo del costo):* Después del reconocimiento inicial, se registran al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

*Método de depreciación y vida útil:* El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada, que es como sigue:

| <u>Tipo de activo</u>                 | <u>Años</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| Vehículos                             | 5           |
| Maquinaria y equipos                  | 10          |
| Muebles y enseres                     | 10          |
| Equipos tecnológicos y de computación | 3           |
| Instalaciones                         | 10          |

El gasto por depreciación se reconoce en resultados. La vida útil y el método de depreciación se revisan al cierre de cada ejercicio económico. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual considerando que el valor recuperable al término de la vida útil no es significativo.

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

*Activos intangibles:* Comprenden sistemas informáticos y adecuaciones. Su reconocimiento inicial es al costo y posteriormente se miden al costo menos depreciación y deterioro acumulados.

El costo se amortiza de acuerdo con el método de línea recta en función del plazo de vigencia de los respectivos contratos y la vida útil estimada, que es como sigue:

| <u>Tipo de activo</u> | <u>Años</u> |
|-----------------------|-------------|
| Software              | 3           |
| Adecuaciones          | 10          |

El gasto por amortización se reconoce en resultados. La vida útil y el método de amortización se revisan al cierre de cada ejercicio económico. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil no es significativo.

*Pasivos financieros:* Desde la vigencia de NIIF 9 (1 de enero de 2018), los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados; o
- Pasivos financieros al costo amortizado

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**

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

La clasificación se determina al momento del reconocimiento inicial.

*Reconocimiento inicial:* Los activos financieros de la Compañía se reconocen inicialmente a su valor razonable.

*Medición posterior:* Los pasivos financieros de la Compañía se miden posteriormente a su costo amortizado, incluyendo los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros a costo amortizado comprenden cuentas por pagar proveedores y cuentas por pagar relacionadas.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el giro ordinario de negocio. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se pagan en un periodo promedio de 30 días. Se incluyen en el pasivo corriente.

Las cuentas por pagar relacionadas son obligaciones de pago que surgen de los contratos de explotación y operación de centros comerciales y acuerdos de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se pagan en un periodo promedio de 30 días. Se incluyen en el pasivo corriente.

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

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

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

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

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

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

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

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

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

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

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

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente y es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía en el futuro.

- *Integración y servicios administrativos:* Comprenden los ingresos por operación y explotación de los centros comerciales San Marino Shopping, San Luis Shopping, Maltería Plaza, Quicentro Shopping, Quicentro Sur, Quito Airport Center, Granados Plaza, y Mall del Pacífico. Se reconocen en un punto en el tiempo, esto es, cuando se presta el servicio.
- *Publicidad y parqueaderos:* Se reconocen en un punto en el tiempo, esto es, cuando se presta el servicio.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**

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

Costo de ventas: Se registran los costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen principalmente primas pagadas a centros comerciales.

Gastos ordinarios: Se registran los gastos que se relacionan con el periodo; se registran sobre la base del devengado, esto es, cuando se conocen.

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

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

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

Reclasificaciones de cifras: Para mantener la comparabilidad con las cifras al 31 de diciembre de 2018, se reclasificó las siguientes cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017: US\$346,485 de otras cuentas y documentos por cobrar a servicios y otros pagos anticipados y US\$169,338 de otras obligaciones corrientes a provisiones corrientes.

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

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

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

*NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes:* Las obligaciones de desempeño relacionadas con los ingresos por integración, servicios administrativos, publicidad y parqueaderos públicos a clientes, se satisfacen en un momento en el tiempo según lo establece el contrato y en ese momento se reconoce el ingreso. En vista de aquello, no existe entre el tratamiento contable anterior y los requerimientos de la NIIF 15.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

No existe impacto derivado de la determinación de contraprestaciones variables, tomando en cuenta los siguientes puntos: (i) la operación regular de la Compañía es la prestación de servicios administrativos los mismos que se generan sobre la contraprestación de servicios, (ii) los descuentos mantienen una planificación para su ejecución, (iii) existe un análisis sobre la asignación del margen a obtener del punto anterior mencionado, y (iv) los descuentos establecidos en el momento de la venta son afectados de manera ponderada a cada uno de los metros cuadrados.

Con respecto al componente financiero, se determina un impacto bajo y la Compañía establece términos y plazos sobre el pago de concesiones, primas y/o arrendamientos, por lo que no se espera un efecto vinculado al componente financiero ya que el mismo es medido dentro del contrato.

*NIIF 9 – Instrumentos financieros:* La adopción de la NIIF 9, requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado.

Se determinó que la Compañía mantiene una pérdida esperada del 1.57% sobre la recuperabilidad de la cartera. El efecto asciende a US\$36,472, que no es significativo en relación con la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales a la fecha del análisis. La suficiencia en la provisión determinada es US\$225,806.

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

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

| Norma, Interpretación, o Modificación                                                  | Sujeto de modificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Fecha de vigencia |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| NIIF 16<br>"Arrendamientos"                                                            | Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos. | 01/01/2019        |
| NIIF 17<br>"Contratos de Seguro"                                                       | Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 01/01/2021        |
| CINIIF 23<br>"La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias" | Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.                                                                                                                            | 01/01/2019        |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

| Norma, Interpretación, o Modificación             | Sujeto de modificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fecha de vigencia |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Modificaciones a la NIIF 9                        | Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 01/01/2019        |
| Modificaciones a la NIC 28                        | Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 01/01/2019        |
| Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017 | <p>Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.</p> | 01/01/2019        |

La Administración de la Compañía se encuentra realizando un análisis de la NIIF 16 y prevé que tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. Los demás pronunciamientos no tendrán un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento (5.04% para el 2018 y 4.02% para el 2017). Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada refleja el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América.

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

**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:**

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

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

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

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

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:** (Continuación)

La Compañía maneja el riesgo de liquidez, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectado y real y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

La Compañía no está expuesta a este riesgo en razón de que los ingresos provenientes de los clientes no están expuestos a variaciones en precios de mercado, el precio del arriendo y de las regalías es determinado por la Compañía y no por el mercado.

**F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es obtener los recursos provenientes de su operación para el cumplimiento de obligaciones con sus acreedores: accionistas y relacionados; y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

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

|                                                | <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |
|------------------------------------------------|------------------------------|-------------|
|                                                | <b>2018</b>                  | <b>2017</b> |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados | 1,761,343                    | 1,472,880   |
| Cuentas y documentos por pagar relacionados    | 1,443,440                    | 1,369,130   |
| Total deuda                                    | 3,204,783                    | 2,842,010   |
| (-) Efectivo y equivalentes de efectivo        | 527,214                      | 672,309     |
| (-) Inversiones al costo amortizado            | 3,104,439                    | 2,178,982   |
| Deuda neta                                     | (426,870)                    | (9,281)     |
| Total patrimonio neto                          | 5,844,511                    | 5,501,820   |
| Capital total                                  | 5,417,641                    | 5,492,539   |
| Ratio de apalancamiento                        | (7.88%)                      | (0.17%)     |

**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

|                                              | <b>2018</b>      |                     | <b>2017</b>      |                     |
|----------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                              | <b>Corriente</b> | <b>No corriente</b> | <b>Corriente</b> | <b>No corriente</b> |
| <b>Activos financieros medidos al costo:</b> |                  |                     |                  |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo          | 527,214          |                     | 672,309          |                     |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** (Continuación)

|                                                         | 2018             |              | 2017             |              |
|---------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                                                         | Corriente        | No corriente | Corriente        | No corriente |
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado:</b> |                  |              |                  |              |
| Inversiones al costo amortizado                         | 3,104,439        |              | 2,178,982        |              |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                | 2,652,136        |              | 2,901,041        |              |
| Cuentas y documentos por cobrar relacionados            | 290,369          |              | 36,078           |              |
| <b>Total activos financieros</b>                        | <b>6,574,158</b> |              | <b>5,788,410</b> |              |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b> |                  |              |                  |              |
| Cuentas y documentos por pagar proveedores              | 1,761,343        |              | 1,472,880        |              |
| Cuentas y documentos por pagar relacionados             | 1,443,440        |              | 1,369,130        |              |
| <b>Total pasivos financieros</b>                        | <b>3,204,783</b> |              | <b>2,842,010</b> |              |

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar clientes y relacionadas y cuentas por pagar proveedores y relacionadas, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor en libros de las inversiones al costo amortizado es equivalente a su valor razonable pues generan intereses vigentes en el mercado.

**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

|                     |     | Al 31 de diciembre de |                |
|---------------------|-----|-----------------------|----------------|
|                     |     | 2018                  | 2017           |
| Caja                |     | 3,400                 | 3,800          |
| Bancos locales      | (1) | 385,295               | 516,915        |
| Bancos del exterior | (2) | 122,305               | 134,044        |
| Fondo rotativo      |     | 16,214                | 17,550         |
|                     |     | <b>527,214</b>        | <b>672,309</b> |

(1) Corresponde a los siguientes saldos bancarios:

|                                          | Al 31 de diciembre de |                |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                          | 2018                  | 2017           |
| Banco Guayaquil S.A.                     | 273,286               | 352,705        |
| Banco Pichincha C.A.                     | 47,832                | 38,195         |
| Banco de la Producción S.A. - Produbanco | 10,502                | 77,468         |
| Banco Promerica S.A.                     | 17,041                | 7,520          |
| Banco del Pacífico S.A.                  | 36,634                | 41,027         |
|                                          | <b>385,295</b>        | <b>516,915</b> |

(2) Corresponde a saldo conciliado de cuenta corriente en JP Morgan Chase Bank.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****I. INVERSIONES AL COSTO AMORTIZADO:**

Corresponde a las siguientes inversiones en instituciones financieras nacionales:

| Institución financiera                 | Fecha de emisión | Fecha de vencimiento | Tasa de interés | Al 31 de diciembre de |                  |
|----------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
|                                        |                  |                      |                 | 2018                  | 2017             |
| Banco Guayaquil S.A.                   | 26/06/2018       | 10/04/2019           | 5.00%           | 165,000               |                  |
| Banco Guayaquil S.A.                   | 23/07/2018       | 08/04/2019           | 6.15%           | 800,000               |                  |
| Banco Guayaquil S.A.                   | 14/08/2018       | 08/04/2019           | 6.15%           | 857,000               |                  |
| Banco del Pacífico S.A.                | 23/08/2018       | 08/04/2019           | 6.15%           | 580,000               |                  |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco | 09/08/2018       | 09/04/2019           | 4.75%           | 700,000               |                  |
| Banco Guayaquil S.A.                   | 26/10/2017       | 09/04/2018           | 3.45%           |                       | 500,000          |
| Banco del Pacífico S.A.                | 22/12/2017       | 10/04/2018           | 3.25%           |                       | 76,639           |
| Banco de la Producción S.A. Produbanco | 17/08/2017       | 05/04/2018           | 4.25%           |                       | 600,000          |
| Banco del Pacífico S.A.                | 17/08/2017       | 05/04/2018           | 5.40%           |                       | 1,000,000        |
| Otros (Fiducia)                        | NA               | NA                   | NA              | 2,439                 | 2,343            |
|                                        |                  |                      |                 | <u>3,104,439</u>      | <u>2,178,982</u> |

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

|                                               |     | Al 31 de diciembre de |                  |
|-----------------------------------------------|-----|-----------------------|------------------|
|                                               |     | 2018                  | 2017             |
| Clientes nacionales                           | (1) | 2,830,459             | 3,129,198        |
| Otros                                         |     |                       | 1,500            |
|                                               |     | 2,830,459             | 3,130,698        |
| (-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar | (2) | 178,324               | 229,657          |
|                                               |     | <u>2,652,136</u>      | <u>2,901,041</u> |

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

|                   | Al 31 de diciembre de |                  |
|-------------------|-----------------------|------------------|
|                   | 2018                  | 2017             |
| Por vencer        | 2,272,020             | 2,278,605        |
| De 31 a 90 días   | 277,314               | 302,023          |
| De 91 a 180 días  | 89,937                | 119,514          |
| De 181 a 360 días | 55,838                | 171,067          |
| Más de 360 días   | 136,350               | 257,989          |
|                   | <u>2,830,459</u>      | <u>3,129,198</u> |

(2) A continuación, el movimiento:

|               | Al 31 de diciembre de |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
|               | 2018                  | 2017           |
| Saldo inicial | 229,657               | 208,200        |
| Incremento    |                       | 113,664        |
| (-) Castigos  | 51,333                | 92,207         |
| Saldo final   | <u>178,324</u>        | <u>229,657</u> |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****K. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES:**

|                                   |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|-----------------------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                                   |     | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>    |
| Seguros por recuperar             |     | 37,171                       | 42,310         |
| Préstamos a empleados             |     | 65,836                       | 87,402         |
| Empleados                         |     | 1,456                        | 615            |
| Préstamos no relacionados locales |     | 66,924                       | 44,188         |
| Reembolso de gastos               |     | 200,387                      |                |
| Otros                             | (1) | 752,154                      | 793,180        |
|                                   |     | <u>1,123,928</u>             | <u>967,695</u> |

(1) Incluye principalmente US\$ 248,702 (US\$327,050 en el 2017) de reembolsos por servicios básicos y provisiones de ingresos por valores porcentuales de ventas, publicidad por US\$ 406,548 (US\$270,528 en el 2017) y US\$69,000 por intereses a recibir por inversiones.

**L. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

|                                                            |  | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|------------------------------------------------------------|--|------------------------------|------------------|
|                                                            |  | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>      |
| Crédito tributario impuesto al valor agregado              |  | 749,670                      | 610,680          |
| Retenciones impuesto al valor agregado                     |  | 173,422                      | 154,498          |
| Crédito tributario de impuesto a la renta                  |  | 1,949,818                    | 1,972,010        |
| Crédito tributario impuesto al valor agregado - reembolsos |  | 26,265                       | 6,312            |
|                                                            |  | <u>2,899,175</u>             | <u>2,743,500</u> |

**M. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

|                               |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|-------------------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                               |     | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>    |
| Anticipos a proveedores       | (1) | 387,267                      | 199,312        |
| Gastos pagados por anticipado | (2) | 169,850                      | 147,173        |
|                               |     | <u>557,117</u>               | <u>346,485</u> |

(1) Incluye principalmente anticipos entregados a Christian Valdivieso por US\$7,830 (US\$71,972 en el 2017), anticipos entregados por honorarios a Gerente General de la Compañía por US\$90,000, US\$18,360 por honorarios entregados a Ernesto Armas.

(2) Incluye principalmente US\$45,914 (US\$36,581 en el 2017) de seguros y US\$77,335 (US\$88,571 en el 2017) de publicidad.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****N. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS:**

|                                | Instalaciones | Instalaciones<br>Parques CC | Equipo<br>de<br>Oficina | Muebles<br>y<br>Recepciones | Equipos de<br>Radiocomunicación | Equipos de Parques<br>Quinteros | Equipos de Parques<br>Quinteros | Parillas | Máquina y<br>Equipo | Equipo<br>Recepción | Veículo | Equipos Tecnológicos y<br>Computers | Total     |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------|---------------------|---------------------|---------|-------------------------------------|-----------|
| <b>Costo:</b>                  |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         |                                     |           |
| Saldo al 01/01/2017            | 594.354       | 631.700                     | 2.343                   | 111.675                     | 7.569                           | 631.732                         | 33.046                          | 795.809  | 121.179             | 394.954             | 47.361  | 558.369                             | 4.233.816 |
| Adiciones                      | 159.518       |                             |                         | 2.718                       | 5.400                           |                                 |                                 |          | 44.782              | 40.736              |         | 199.350                             | 448.543   |
| (-) Ventas                     |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     | 21.272  |                                     | 21.272    |
| (-) Bajas                      |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         | 7.158                               | 7.158     |
| Reclasificaciones              |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         | 12.333                              | 12.333    |
| Saldo al 31/12/2017            | 753.872       | 631.700                     | 2.343                   | 114.393                     | 12.969                          | 631.732                         | 33.046                          | 795.809  | 165.961             | 435.690             | 25.089  | 1.362.335                           | 4.688.461 |
| Adiciones                      | 178.853       | 2.487                       |                         | 21.163                      | 8.631                           |                                 | 38.346                          |          | 24.628              | 210.383             |         | 99.842                              | 382.823   |
| (-) Bajas                      |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         | 14.130                              | 14.130    |
| Reclasificaciones              |               | (3.939)                     |                         | 7.203                       |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         |                                     | 3.264     |
| Saldo al 31/12/2018            | 932.725       | 630.248                     | 2.343                   | 142.759                     | 21.600                          | 631.732                         | 71.392                          | 795.809  | 190.589             | 646.073             | 25.089  | 1.476.367                           | 5.211.803 |
| <b>Depreciación acumulada:</b> |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         |                                     |           |
| Saldo al 01/01/2016            | 273.628       | 381.241                     | 1.791                   | 39.893                      | 3.180                           | 294.438                         | 21.146                          | 258.400  | 38.179              | 183.810             | 41.713  | 765.353                             | 2.238.982 |
| Adiciones                      | 65.757        | 62.895                      | 184                     | 11.165                      | 1.021                           | 64.261                          | 5.425                           | 74.744   | 13.072              | 42.943              | 2.006   | 118.190                             | 462.043   |
| (-) Ventas                     |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     | 17.788  |                                     | 17.788    |
| Bajas                          |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         | 2.768                               | 2.768     |
| Saldo al 31/12/2017            | 339.385       | 444.136                     | 1.975                   | 51.058                      | 4.201                           | 358.699                         | 26.571                          | 333.144  | 51.251              | 226.753             | 39.729  | 883.491                             | 2.686.371 |
| Adiciones                      | 88.887        | 63.832                      | 184                     | 12.317                      | 2.013                           | 84.216                          | 7.022                           | 78.964   | 17,868              | 48,351              |         | 136,323                             | 251,107   |
| (-) Bajas                      |               |                             |                         |                             |                                 |                                 |                                 |          |                     |                     |         | 12,513                              | 12,513    |
| Saldo al 31/12/2018            | 428.272       | 507.968                     | 2.159                   | 63.375                      | 6.214                           | 442.915                         | 33.593                          | 412.108  | 69.119              | 275.104             | 39.729  | 1,017,101                           | 2.925.465 |
| Saldo al 01/01/2017            | 260.425       | 370.148                     | 562                     | 31.982                      | 4.467                           | 315.344                         | 23.802                          | 287.189  | 31.290              | 212.138             | 6.082   | 612.814                             | 2.087.154 |
| Saldo al 31/12/2017            | 271.181       | 397.944                     | 568                     | 43.513                      | 6.236                           | 321.959                         | 18.471                          | 433.026  | 133.894             | 210.291             |         | 352.217                             | 2.011.309 |
| Saldo al 31/12/2018            | 480.238       | 507.968                     | 184                     | 45.058                      | 15.424                          | 442.915                         | 46.402                          | 334.072  | 120.439             | 371.941             |         | 213.139                             | 2.087.115 |

**O. ACTIVOS INTANGIBLES:**

|                                    | Software  | Proyectos<br>oficinas | Proyecto<br>vajíllas | Adecuaciones | Total<br>US\$ |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|--------------|---------------|
| <b>Costo:</b>                      |           |                       |                      |              |               |
| Saldo al 01/01/2017                | 753,286   |                       |                      |              | 753,286       |
| Adiciones                          | 228,216   |                       |                      |              | 228,216       |
| Saldo al 31/12/2017                | 981,502   |                       |                      |              | 981,502       |
| Adiciones                          | 100,403   | 35,538                | 1,260                | 33,099       | 170,299       |
| (-) Reclasificaciones              |           | 35,538                | 1,260                |              | 36,798        |
| Saldo al 31/12/2018                | 1,081,905 |                       |                      | 33,099       | 1,115,003     |
| <b>(-) Amortización acumulada:</b> |           |                       |                      |              |               |
| Saldo al 01/01/2017                | 646,751   |                       |                      |              | 646,751       |
| Adiciones                          | 91,349    |                       |                      |              | 91,349        |
| Saldo al 31/12/2017                | 738,100   |                       |                      |              | 738,100       |
| Adiciones                          | 127,613   |                       |                      | 919          | 128,532       |
| Saldo al 31/12/2018                | 865,713   |                       |                      | 919          | 866,632       |
| Saldo en libros al 01/01/2017      | 106,535   |                       |                      |              | 106,535       |
| Saldo en libros al 31/12/2017      | 243,402   |                       |                      |              | 243,402       |
| Saldo en libros al 31/12/2018      | 216,192   |                       |                      | 32,178       | 248,370       |

**P. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:**

| Accionistas   | Capital<br>social<br>US\$ | Capital pagado<br>en numerario<br>US\$ | Capital social<br>pagado<br>en especie<br>US\$ | Número<br>de<br>acciones | Porcentaje de<br>participación |
|---------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| DK Terra S.A. | 100,000                   | 1,000 (*)                              | 98,280                                         | 98,280                   | 97.5%                          |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****P. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS: (Continuación)**

Los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, también se presentan consolidados con la subsidiaria DK Terra S.A., en la cual posee una participación accionaria del 97.5% y ejerce control, tal como lo establece la NIIF 10 Estados financieros consolidados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, la Compañía presenta estados financieros separados.

**Q. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES:**

Corresponde principalmente a préstamos otorgados a Sushicorp S.A. por US\$130,171 (Capital de US\$165,308, a 60 meses plazo, fecha de otorgamiento 01/12/2017 y tasa de interés del 8.5% anual) y Pizzaiolo Cía. Ltda. por US\$71,721 (Capital de US\$90,504, a 60 meses plazo, fecha de otorgamiento 19/12/2017 y tasa de interés del 8.5% anual).

**R. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

|                          | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|--------------------------|------------------------------|------------------|
|                          | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>      |
| Proveedores locales      | 1,709,815                    | 1,450,463        |
| Proveedores del exterior | 51,528                       | 22,417           |
|                          | <u>1,761,343</u>             | <u>1,472,880</u> |

**S. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

|                                                                   |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|-------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|------------------|
|                                                                   |     | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>      |
| Con la administración tributaria                                  | (1) | 1,691,043                    | 1,479,732        |
| Beneficios sociales                                               | (2) | 208,122                      | 190,565          |
| Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social                  |     | 77,223                       | 69,593           |
| Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota CC) | (3) | 1,341,724                    | 1,227,710        |
| Empleados                                                         | (4) | 79,473                       | 78,966           |
| Anticipos de clientes                                             |     | 35,803                       | 2,787            |
| Garantías                                                         |     | 7,200                        | 6,550            |
| Otros                                                             |     | 484                          | 14,231           |
|                                                                   |     | <u>3,441,072</u>             | <u>3,070,134</u> |

(1) Este saldo se compone de la siguiente manera:

|                                        | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
|                                        | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>      |
| Retenciones en la fuente               | 435,686                      | 311,979          |
| Impuesto al Valor Agregado – ventas    | 991,343                      | 957,032          |
| Retenciones Impuesto al Valor Agregado | 264,014                      | 210,721          |
|                                        | <u>1,691,043</u>             | <u>1,479,732</u> |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****S. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuación)

(2) Este saldo se compone de la siguiente manera:

|                       | Al 31 de diciembre de |                |
|-----------------------|-----------------------|----------------|
|                       | 2018                  | 2017           |
| Décimo tercero sueldo | 19,322                | 17,428         |
| Décimo cuarto sueldo  | 32,450                | 29,967         |
| Vacaciones            | 156,300               | 143,170        |
|                       | <u>208,122</u>        | <u>190,565</u> |

(3) Corresponde principalmente US\$1,341,274 por participación de los trabajadores en las utilidades del periodo y US\$450 por participación de los trabajadores del año 2017 pendiente de pago.

(4) Incluye principalmente bonos por pagar por US\$76,367 (US\$77,218 en el 2017).

**T. PROVISIONES:**

Incluye principalmente US\$529,999 (US\$169,338 en el 2017) por provisión de costos y gastos del ejercicio económico actual.

**U. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

|                     |     | Al 31 de diciembre de |                |
|---------------------|-----|-----------------------|----------------|
|                     |     | 2018                  | 2017           |
| Jubilación patronal | (1) | 628,929               | 744,032        |
| Desahucio           | (2) | 200,774               | 229,309        |
|                     |     | <u>829,703</u>        | <u>973,341</u> |

(1) El movimiento fue el siguiente:

|                                                                              |     | Al 31 de diciembre de |                |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|----------------|
|                                                                              |     | 2018                  | 2017           |
| Saldo al inicio del año                                                      |     | 744,032               | 613,786        |
| Costo laboral por servicios actuales                                         | (4) | (74,213)              | 100,976        |
| Interés neto (costo financiero)                                              | (3) | 23,610                | 25,411         |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros | (3) |                       | 51,896         |
| Ganancia actuarial reconocida por ajustes y experiencia                      | (4) | (64,499)              | (10,386)       |
| (-) Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas                        |     |                       | 37,651         |
| Saldo al final del año                                                       |     | <u>628,929</u>        | <u>744,032</u> |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****U. PROVISIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

(2) El movimiento fue el siguiente:

|                                                                    |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |
|--------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|-------------|
|                                                                    |     | <b>2018</b>                  | <b>2017</b> |
| Saldo al inicio del año                                            |     | 229,309                      | 192,194     |
| Costo laboral por servicios actuales                               | (4) | (13,161)                     | 23,326      |
| Interés neto (costo financiero)                                    | (3) | 7,553                        | 7,957       |
| Ganancia actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros |     |                              | (6,774)     |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia  | (4) | (22,928)                     | 33,508      |
| (-) Beneficios pagados                                             |     |                              | 20,902      |
| Saldo al final del año                                             |     | 200,774                      | 229,309     |

(3) El monto total se registró dentro los gastos administrativos.

(4) Este valor se registró en otros ingresos.

**Hipótesis actuariales:**

|                                                          |  | <b>Al 31 de diciembre de</b> |              |
|----------------------------------------------------------|--|------------------------------|--------------|
|                                                          |  | <b>2018</b>                  | <b>2017</b>  |
| Tasa de descuento                                        |  | 5.04%                        | 4.02%        |
| Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales) |  | 1.08%                        | 2.50%        |
| Tasa de rotación (promedio)                              |  | (10.00%)                     | 19.81%       |
| Tabla de mortalidad e invalidez                          |  | TM IESS 2002                 | TM IESS 2002 |

**V. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Corresponde a 500 acciones registradas y pagadas con un valor nominal de US\$200 cada una.

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

**Reserva facultativa:** Corresponde a la constitución de las ganancias de ejercicios anteriores. De acuerdo a resoluciones que constan en actas de juntas generales de accionistas. Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2018, se resolvió la constitución de US\$53,521 proveniente de las utilidades del ejercicio del año 2017.

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****V. PATRIMONIO:** (Continuación)

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. Mediante acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2018, se autorizó la distribución de dividendos por US\$5,300,000.

**W. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

|                                          | Años terminados al |                   |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                          | 31/12/2018         | 31/12/2017        |
| Integración                              | 48,763,081         | 43,898,441        |
| Servicios administrativos                | 16,650,267         | 15,375,998        |
| Publicidad                               | 2,747,327          | 3,139,093         |
| Parqueaderos                             | 131,747            | 323,745           |
| Otros ingresos de actividades ordinarias | 527,152            | 853,205           |
|                                          | <u>68,819,575</u>  | <u>63,590,482</u> |

**X. COSTO DE VENTAS:**

|                           |     | Años terminados al |                   |
|---------------------------|-----|--------------------|-------------------|
|                           |     | 31/12/2018         | 31/12/2017        |
| Primas                    |     | 39,370,341         | 35,448,203        |
| Costo de personal         |     | 2,299,734          | 2,148,078         |
| Costos generales          | (1) | 10,036,757         | 9,890,546         |
| Servicios complementarios | (2) | 4,864,126          | 4,705,669         |
|                           |     | <u>56,570,959</u>  | <u>52,192,496</u> |

(1) Incluye principalmente US\$1,636,771 (US\$2,063,767 en el 2017) de servicios básicos, US\$4,002,390 (US\$3,705,442 en el 2017) de mercadeo, US\$3,036,286 (US\$2,732,166 en el 2017) de mantenimiento y reparaciones, US\$380,795 (US\$284,614 en el 2017) de suministros, US\$ 629,540 por servicios de terceros.

(2) Incluye principalmente US\$2,673,120 (US\$2,613,954 en el 2017) por servicios de limpieza y mantenimiento y US\$2,140,925 (US\$2,032,856 en el 2017) por seguridad y vigilancia.

**Y. GASTOS DE VENTAS:**

|             | Años terminados al |                |
|-------------|--------------------|----------------|
|             | 31/12/2018         | 31/12/2017     |
| Personal    | 293,251            | 271,680        |
| Mercadeo    | 80,573             | 75,295         |
| Suministros | 5,470              | 2,959          |
| Viajes      | 27,336             | 38,537         |
| Otros       | 1,147              | 2,351          |
|             | <u>407,777</u>     | <u>390,822</u> |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****BB. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

(Continuación)

Los honorarios entre la Compañía y la gerencia general ascienden a US\$204,250 (US\$201,585 en el 2017).

A la fecha del presente informe, la Compañía recibió el resumen previo al informe de Precios de Transferencias el cual presente un ajuste de US\$15,978, el mismo que se incluyó en la conciliación tributaria (Ver Nota CC).

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

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

|                                                                     | 2018      | 2017      |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Utilidad del ejercicio                                              | 8,941,827 | 8,184,734 |
| Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades          | 1,341,274 | 1,227,710 |
| Utilidad gravable                                                   | 7,600,552 | 6,957,024 |
| Menos: Rentas exentas                                               | 58,089    | 55,112    |
| Deducciones por leyes especiales                                    | 125,168   | 38,201    |
| Deducción incremento neto empleados                                 |           | 8,951     |
| Más: Gastos no deducibles (1)                                       | 359,991   | 417,569   |
| Gastos incurridos para generar rentas exentas                       | 8,624     | 9,479     |
| 15% de participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos | 29,558    | 6,845     |
| Ajustes por precios de transferencia                                | 15,978    |           |
| Base imponible impuesto a la renta                                  | 7,831,446 | 7,288,653 |
| Impuesto a la renta causado (2)                                     | 1,957,862 | 1,603,504 |

(1) Incluye principalmente US\$137,916 por exceso en gastos en promoción y publicidad, US\$47,265 por exceso de gastos de gestión, US\$96,516 por exceso en provisión cuentas por cobrar y US\$76,467 por gastos sin comprobantes válidos.

(2) A continuación la conciliación entre el Impuesto a la Renta causado y el saldo a favor del Contribuyente:

|                                                                   | 2018      | 2017      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Impuesto a la renta causado                                       | 1,957,862 | 1,603,504 |
| Menos: Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal | 3,907,680 | 3,575,513 |
| Saldo a favor del Contribuyente                                   | 1,949,818 | 1,972,010 |

**DD. ASUNTOS TRIBUTARIOS:****Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:**

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****DD. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra.
- Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
  - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
  - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
  - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
  - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
  - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
  - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
  - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****Z. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

|                                                     | Años terminados al |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------|
|                                                     | 31/12/2018         | 31/12/2017       |
| Honorarios profesionales, asesoría y gastos legales | 863,383            | 643,810          |
| Personal – Sueldos, salarios y demás remuneraciones | 678,148            | 601,570          |
| Depreciación                                        | 520,934            | 452,044          |
| Personal – Beneficios sociales e indemnizaciones    | 404,171            | 370,862          |
| Mantenimiento y reparaciones                        | 135,315            | 156,451          |
| Personal – Otros beneficios empleados               | 130,945            | 110,203          |
| Amortización                                        | 128,533            | 91,349           |
| Servicios básicos y comunicación                    | 112,756            | 134,348          |
| Impuestos, contribuciones y subscripciones          | 83,657             | 81,882           |
| Gastos de viaje                                     | 82,723             | 118,742          |
| Servicios complementarios                           | 34,647             | 34,236           |
| Deterioro de cuentas por cobrar                     | 30,365             | 123,880          |
| Relaciones públicas                                 | 31,853             | 35,502           |
| Suministros                                         | 18,656             | 13,844           |
| Seguros                                             | 3,455              | 3,693            |
| Bajas de activos fijos                              | 1,789              | 1,392            |
| Otros                                               | 223,055            | 160,594          |
|                                                     | <u>3,484,385</u>   | <u>3,134,402</u> |

**AA. INGRESOS FINANCIEROS:**

Corresponde a intereses ganados en inversiones en instituciones financieras locales y en el reclamo de pago en exceso de Impuesto a la Renta del año 2017.

**BB. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas, todas locales:

| Cuentas por cobrar corrientes:                   | Transacción | Al 31 de diciembre de |                  |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------|
|                                                  |             | 2018                  | 2017             |
| Ekron Construcciones S.A.                        | Comercial   |                       | 1,021            |
| Diamond Club S.A. Diclub                         | Comercial   |                       | 39               |
| Explode Films Explofilms S.A.                    | Comercial   | 5,462                 | 2,755            |
| Five Stars Cinema-Starcinema FSCS S.A.           | Comercial   |                       | (966)            |
| DKTerra S.A.                                     | Comercial   | 907                   | 403              |
| Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A. | Comercial   | (16)                  | 32,826           |
| Fideicomiso Administración Carapungo             | Comercial   | 142,508               |                  |
| Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.  | Comercial   | 141,508               |                  |
|                                                  |             | <u>290,369</u>        | <u>36,078</u>    |
| <b>Cuentas por pagar corrientes:</b>             |             |                       |                  |
| Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A. | Comercial   |                       | 25,778           |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.          | Comercial   | 545,186               |                  |
| Urbanizadora Naciones Unidas S.A.                | Comercial   | 888,120               | 850,387          |
| Inmobiliaria Torre Vieja S.A.                    | Comercial   |                       | (6,354)          |
| Deltex Industrial S.A.                           | Comercial   | 10,134                |                  |
| Referencecorp S.A.                               | Comercial   |                       | 31,337           |
| Centro Comercial Los Chillos S.A.                | Comercial   |                       | 1,800            |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.          | Comercial   |                       | 380,725          |
| Inmobiliaria Costazul S.A.                       | Comercial   |                       | 85,457           |
|                                                  |             | <u>1,443,440</u>      | <u>1,369,130</u> |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****BB. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**  
(Continuación)

A continuación un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas, todas locales:

|                                                                          |             | Años terminados al |                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
|                                                                          | Transacción | 31/12/2018         | 31/12/2017        |
| <b>Pasivo:</b>                                                           |             |                    |                   |
| Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cia. Ltda.                    | Publicidad  | 211,743            | 208,659           |
|                                                                          |             | <u>211,743</u>     | <u>208,659</u>    |
| <b>Ingresos:</b>                                                         |             |                    |                   |
| Centro Comercial Los Chillos S.A.                                        | Otros       | 3,058              |                   |
| DKTerra S.A.                                                             | Comercial   | 11,567             | 14,497            |
| Ekron Construcciones S.A.                                                | Comercial   | 4,104              | 6,060             |
| Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.                         | Comercial   | 711,339            | 639,746           |
| Ekopark Cinco Ekoparkcinco S.A.                                          | Comercial   | 43,701             |                   |
| Dellair Services S.A.                                                    | Comercial   |                    | 34,872            |
| Diamond Club S.A. Diclub                                                 | Comercial   |                    | 35                |
| Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle | Comercial   |                    | 464               |
| Five Stars Cinema – Starcinema FSCS S.A.                                 | Comercial   | 427,832            | 270,648           |
| Fideicomiso Administración Carapungo                                     | Comercial   | 14,067             | 18,981            |
| Deltex Industrial S.A.                                                   | Comercial   |                    | 960               |
| Quitotelcenter S.A.                                                      | Comercial   | 402                |                   |
| Inmobiliaria Costazul S.A.                                               | Comercial   | 41,660             | 480               |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.                                  | Comercial   |                    | 8,847             |
| Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.                                    | Comercial   | 5,753              |                   |
| Referencecorp S.A.                                                       | Comercial   |                    | 480               |
| Urbanizadora Naciones Unidas S.A.                                        | Comercial   | 7,674              | 35,450            |
| Sunsetrading Importaciones S.A.                                          | Comercial   | 242,635            |                   |
| Explode Films Explofilms S.A.                                            | Comercial   | 13,433             | 19,450            |
|                                                                          |             | <u>1,527,226</u>   | <u>1,050,970</u>  |
| <b>Gastos:</b>                                                           |             |                    |                   |
| Centro Comercial Los Chillos S.A.                                        | Comercial   | 4,582,275          | 4,146,514         |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.                                  | Comercial   | 9,419,802          | 8,922,737         |
| Inmobiliaria Torre Vieja S.A.                                            | Comercial   | 1,442,911          | 1,335,018         |
| Referencecorp S.A.                                                       | Comercial   | 6,127,551          | 5,678,783         |
| Inmobiliaria Costazul S.A.                                               | Comercial   | 4,064,311          | 2,342,974         |
| Urbanizadora Naciones Unidas S.A.                                        | Comercial   | 13,733,492         | 13,022,177        |
| Beitch Deller Adriel                                                     | Otros       | 16,000             | 48,000            |
| Deller Hellen                                                            | Otros       | 16,071             | 16,071            |
| Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.                         | Otros       | 8,312              | 25,153            |
| Deltex Industrial S.A.                                                   | Otros       | 9,229              | 10,385            |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.                                  | Otros       | 2,871              | 322,907           |
| Sunsetrading Importaciones S.A.                                          | Otros       | 2,778              |                   |
| Five Stars Cinema – Starcinema FSCS S.A.                                 | Otros       |                    | 180               |
| DKTerra S.A.                                                             | Otros       |                    | 24,136            |
| Diamond Club S.A. Diclub                                                 | Otros       |                    | 53                |
| Urbanizadora Naciones Unidas S.A.                                        | Otros       | 26,424             | 26,424            |
|                                                                          |             | <u>39,452,028</u>  | <u>35,921,513</u> |
| <b>Gastos en paraísos fiscales:</b>                                      |             |                    |                   |
| Facebook Ireland Limited                                                 | Exterior    | 48,472             | 17,244            |
| OLX B.V                                                                  | Exterior    |                    | 7,000             |
| Avangate BV                                                              | Exterior    | 60                 |                   |
| Digital River Ireland, LTD                                               | Exterior    | 4,199              |                   |
| Dropbox Internacional Unilimited Company                                 | Exterior    | 1,200              |                   |
| iStockphoto LP                                                           | Exterior    | 988                |                   |
| Mycommerce                                                               | Exterior    | 40                 |                   |
| Shutterstock Netherlands BV                                              | Exterior    | 11,779             |                   |
|                                                                          |             | <u>66,738</u>      | <u>24,244</u>     |

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****DD. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera:

El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

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

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

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

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.

## DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

### DD. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
  - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
  - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

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

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

#### Precios de transferencia:

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

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

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****DD. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

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

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

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

**EE. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

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

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

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte integrante de un Grupo Económico no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

**FF. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:**

A continuación un detalle de los contratos más significativos, todos con renovación automática:

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Carapungo Inmocarapungo S.A.:  
Firmado el 1 de mayo de 2018, para la explotación y operación del centro comercial "EL PORTAL SHOPPING", vigente hasta el 31 de diciembre de 2020. Inmocarapungo facturará a partir de mayo de 2018 el valor equivalente al 92.5% del total de la facturación mensual neta antes de impuestos sobre los Valores Mensuales de Concesión, Primas Mensuales de Integración o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del Contrato, más el IVA correspondiente.

## DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

### FF. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS: (Continuación)

Asimismo, la misma empresa facturará mensualmente a partir de mayo de 2018 el valor equivalente al 20% sobre el total de la facturación mensual, antes de impuestos, sobre el total de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del Contrato más el IVA correspondiente. Este centro comercial aún no se encuentra en operación.

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul: Firmado el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Mall del Pacifico", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018.

Con fecha 1 de enero de 2017, se suscribió el Adendum al Contrato Mercantil que establece que Inmocostazul facturará a partir de mayo de 2017 el valor equivalente al 92.5% del total de la facturación mensual neta antes de impuestos sobre los Valores Mensuales de Concesión, Primas Mensuales de Integración o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del Contrato, más el IVA correspondiente.

Asimismo, la misma empresa facturará mensualmente a partir de mayo de 2017 el valor equivalente al 20% sobre el total de la facturación mensual, antes de impuestos, sobre el total de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del Contrato más el IVA correspondiente. Este centro comercial aún no se encuentra en operación.

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. Firmado el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "San Marino Shopping", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. 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 de Pantallas y Vallas con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.: Las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A. por el año 2018 el 20% 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.

Contrato Mercantil con Referencecorp S.A.: Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Quicentro Sur", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. 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 de Pantallas y Vallas con Referencecorp S.A.: Las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Referencecorp S.A. por el año 2019 el 20% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****FF. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:** (Continuación)

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.

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Torrevieja S.A.: Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Maltería Plaza", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, 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 de Pantallas y Vallas con Inmobiliaria Torrevieja S.A.: Las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Inmobiliaria Torrevieja S.A. por el año 2018 el 20% 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.

Contrato Mercantil con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.: Suscrito el 1 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, 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 de Pantallas y Vallas con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.: Las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. por el año 2018 el 20% 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.

Contrato Mercantil con CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.: Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "San Luis Shopping", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, 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 de Pantallas y Vallas con CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.: Las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. por el año 2018 el 20% 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.

**GG. HECHOS SUBSECUENTES:**

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

