

Recibido general



**BAKER TILLY
ECUADOR**

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa – Vivanco Oficina 502
Teléfonos: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

Quito DM, 27 de abril de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente

Adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe de Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 de nuestro cliente:

DK MANAGEMENT SERVICES S. A.
Expediente No. 48584

Atentamente,
BAKER TILLY ECUADOR CÍA. LTDA.
an independent member of Baker Tilly International

CPA. Ing. María Elena Pazmiño.
SOCIA
AUDIT&ASSURANCE
Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE-470

an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**



**DK MANAGEMENT
SERVICES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2008 Y 2007**

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCES GENERALES

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas

US\$
NEC

Dólares de los Estados Unidos de América
Normas Ecuatorianas de Contabilidad



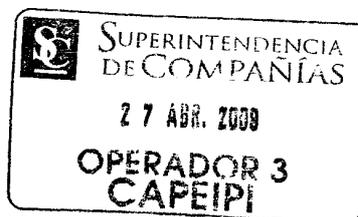
BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Dk Management Services S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de DK Management Services S.A., al 31 de diciembre de 2008 y el correspondiente estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basado en la auditoría. Por el año 2007 la auditoría no fue requerida por normas legales aplicables.
- 2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de DK MANAGEMENT SERVICES S.A. al 31 de diciembre de 2008, el resultado de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y su flujo de efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de conformidad Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 4.- Durante el año 2008, los mercados financieros internacionales, principalmente el de los Estados Unidos de América, han venido sufriendo una importante crisis que ha tenido como consecuencias hasta el momento, entre otras, la quiebra o reestructura de varias instituciones financieras reconocidas mundialmente, el retroceso en los índices bursátiles de las principales bolsas de valores y el impacto creciente en los niveles de actividad económica general. En el último semestre del año 2008, esta crisis mundial ha afectado la economía del Ecuador principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes





BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública; creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento; entre otros factores que han hecho que el País entre en un proceso caracterizado, entre otros aspectos, por incrementos en las tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, disminución de la actividad económica general y un creciente y significativo déficit en la balanza comercial del País. Aunque el País se encuentra efectuando ajustes, de no existir circunstancias que detengan o atenúen las condiciones descritas, la situación podría deteriorarse más durante el año 2009. Si bien a la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible dimensionar el efecto derivado de este difícil entorno económico, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

- 5.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

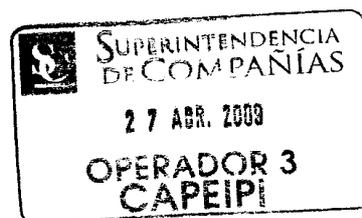
Quito, 28 de febrero de 2009

Baker Tilly Ecuador Cía.Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador

RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matricula 22459

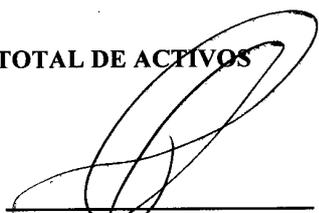
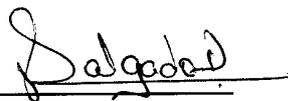


DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	<u>2008</u>	<u>2007</u>
		US\$	US\$
ACTIVOS			(No auditado)
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	3	380.347	573.241
Cuentas por cobrar	4	1.138.065	429.525
Otras cuentas por cobrar	5	145.277	239.263
Cuentas por cobrar relacionadas	11	600	124.353
Impuestos prepagados	6	460.222	140.044
Inventarios		1.398	
Total de Activos Corrientes		2.125.909	1.506.426
Equipos		25.711	15.278
Activo Diferido	7	319.751	
TOTAL DE ACTIVOS		2.471.370	1.521.704

 Miguel Chiriboga Gerente General	 Dorys Salgado Contadora
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

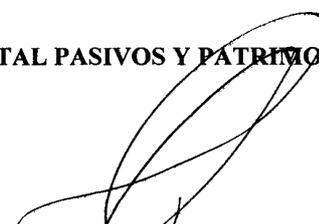
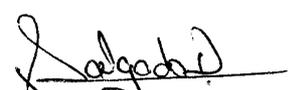
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
PASIVOS			(No auditado)
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	425.928	861.657
Otras cuentas por pagar		827	40.487
Villa Regina (Alicuotas)			116.680
Compañías relacionadas por pagar	12		644
Pasivos acumulados	9	305.162	189.859
Impuestos por pagar	10	589.421	72.521
Total de Pasivos corrientes		1.321.339	1.281.847
Pasivos acumulados Largo Plazo	11	51.788	
TOTAL PASIVOS		1.373.127	1.281.847
PATRIMONIO		1.098.242	239.857
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.471.370	1.521.704

 Miguel Chiriboga Gerente General	 Dorys Salgado Contadora
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

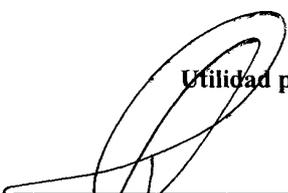
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

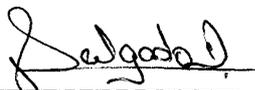
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007 (No auditado)
		US\$	US\$
Ingresos Operacionales		9.715.735	7.763.945
GASTOS			
Administración y Generales		8.319.037	7.595.675
UTILIDAD OPERATIVA		1.396.698	168.270
Gastos financieros		63.782	(27.583)
Otros ingresos		73.637	31.923
Otros Egresos		43.146	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1.363.407	172.611
15% de participación de utilidades a empleados	12	204.511	25.892
Impuesto a la renta	12	300.511	44.045
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		858.386	102.674


Utilidad por acción
Miguel Chiriboga
Gerente General

16 681,70 86,31

Dorys Salgado
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS
Por los ejercicios terminados al 31 de dic

Movimientos

Total al 31 de Diciembre del 2006

Apropiación Participación a Trabajadores e Ir
Apropiación de resultados 2006
Registro de Reserva Legal
Resultado del Ejercicio

Total al 31 de diciembre del 2007

Registro de Reserva Legal
Registro de Reserva Facultativa
Resultado del Ejercicio

Total al 31 de diciembre del 2008



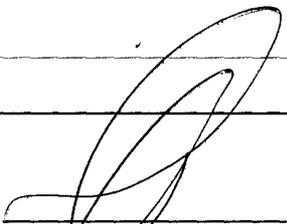
Miguel Chiriboga
Gerente General

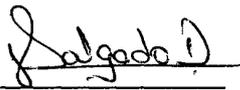
Las notas

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados el
 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007 (No auditado)
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	9.007.194	7.575.436
Efectivo pagado a proveedores y otros	(8.891.455)	(6.738.789)
Otros ingresos y egresos - netos	30.492	4.341
Efectivo proveniente de las operaciones	146.231	840.987
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de activos fijos y activos diferidos	(345.553)	(14.097)
Ventas de equipos		2.703
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(345.553)	(11.394)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento recibido (pagado) a partes relacionadas	6.429	(340.741)
Efectivo neto (usado) por financiamiento	6.429	(340.741)
Aumento del efectivo	(192.893)	488.853
Efectivo al inicio del año	573.241	84.388
Efectivo al final del año	380.347	573.241


 Miguel Chiriboga
 Gerente General


 Dorys Salgado
 Contadora

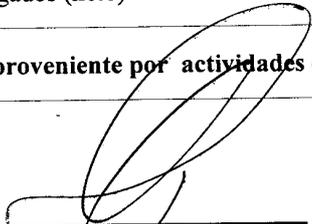
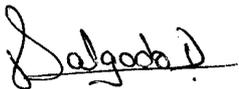
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente en las operaciones**

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	(No auditado) US\$
Utilidad neta del ejercicio	858.386	102.674
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisión de participación trabajadores	204.511	25.892
Provisión de impuesto a la renta	300.511	44.045
Provisión incobrables		1.632
Depreciaciones	6.234	2.768
Amortizaciones	9.136	
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(708.540)	(182.579)
Inventarios	(1.398)	
Cuentas por pagar	(435.728)	759.061
Obligaciones con Trabajadores	(37.419)	89.707
Otras cuentas por pagar	(39.659)	40.617
Villa Regina Administración (neto)		(5.930)
Otras Cuentas por Cobrar	93.986	
Impuestos pagados (neto)	(103.788)	(36.899)
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	146.231	840.987


Miguel Chiriboga
Gerente General
Dorys Salgado
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 3 de mayo de 1994 en la ciudad de Quito, y su principal objeto social es prestar toda clase de servicios administrativos, técnicos y de gestión, así como suministrar con carácter permanente o eventual servicios profesionales, técnicos y laborales.

Mediante acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de abril de 2006 y escritura pública de fecha 11 de abril de 2006, se resuelve cambiar la denominación y reformar los estatutos de la compañía, por DK Management Services S.A.

Debido a determinadas reformas legales expedidas en el año 2008, la Compañía decidió pasar a tercerizar los servicios de personal de seguridad y limpieza, y en noviembre de 2008 la compañía decide realizar en el mes de noviembre del 2008 la contratación de las empresas especializadas Copesmesgal S.A., Segurfortre S.A. y Rubasa S.A. para la prestación de los servicios de limpieza y seguridad, conocidos también como servicios complementarios.

Actualmente la Compañía opera los siguientes centros comerciales:

Nombre Comercial	Razón Social	Fecha firma convenio	
C.C. San Luis Shopping	Centro Comercial Los Chillos S.A.	01 de abril de 2008	Ver Nota 15 b)
C.C. Quicentro Shopping	Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	02 de enero de 2008	Ver Nota 15 a)
C.C. San Marino Shopping	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	02 de enero de 2008	Ver Nota 15 a)
C.C. Granados Plaza	Inmobiliaria Los Álamos Inmoalamos S.A.	02 de enero de 2008	Ver Nota 15 a)

La Compañía tienen 153 trabajadores distribuidos en la administración de los centros comerciales antes mencionados y áreas directivas.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c. Gastos pagados por anticipado

Los valores pagados por adelantado a proveedores, seguros e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

d. Equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

	Tasas
Muebles de Oficina	10%
Equipos de computación	33%
Equipo de Radio comunicación	10%

La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de los equipos no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

e. Activo Diferido

Se muestran al costo histórico, menos la amortización acumulada

La amortización se registra con cargo a los gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

	Tasas
Gastos promocionales	33%

La Compañía considera que el método de amortización y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

f. Participación de los trabajadores en las utilidades

Se registra anualmente una provisión para el pago de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio reportado, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

g. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2008 y 2007, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

h. Ingresos Operacionales

Dentro de esta cuenta se incluyen principalmente:

Ingresos por Operación

En el ejercicio 2008, corresponde a ingresos operativos de los centros comerciales en los que opera.

Ingresos por alcuotas

Son los ingresos por alcuotas de mantenimiento y administración del centro comercial, facturado a locales e islas de acuerdo a los contratos firmados entre las compañías propietarias de los centros comerciales y los concesionarios de cada local o isla.

Ingresos por publicidad

Los ingresos por servicios de mercadeo y publicidad, se reconocen con la facturación a compañías interesadas en la exhibición de sus productos dentro del Centro Comercial; o, en la realización de eventos internos, de promoción y difusión de productos.

i. Reserva de Capital

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

j. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10 % de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

NOTA 3 - EFECTIVO	2008	2007
	US\$	US\$
Caja	93.305	28.362
Bancos (1)	287.043	544.878
Saldo al 31 de diciembre	380.347	573.241

(1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 incluye los siguientes bancos: Probank, Banco de Guayaquil S.A., Banco Pichincha C.A.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR	2008	2007
	US\$	US\$
Cientes (1)	1.139.657	431.157
Provisión Cuentas Incobrables (2)	(1.592)	(1.632)
Saldo al 31 de diciembre	1.138.065	429.525

(1) Al 31 de diciembre de 2008, incluye principalmente cuentas por cobrar por concepto de Servicios de Administración a los Centros Comerciales Ver Nota 11

(2) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	(1.632)	
Más provisiones		(1.632)
Castigos	40	
Saldo al 31 de diciembre	(1.592)	(1.632)

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2008	2007
	US\$	US\$
Anticipo a terceros	63.049	30.360
Villa Regina	4.584	122.610
Cuentas por cobrar empleados	6.120	17.827
Otras cuentas por cobrar (1)	71.523	68.465
Saldo al 31 de diciembre	145.277	239.263

(1) Al 31 de diciembre de 2008 incluye cuentas por Cobrar a las Compañías Urbanizadora Naciones Unidas por US\$ 21.494.

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS	2008	2007
	US\$	US\$
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta (1)	330.297	140.044
IVA Crédito tributario	129.925	
Saldo al 31 de diciembre	460.222	140.044

(1) Incluye US\$.41.115 y US\$.78.172 correspondientes a saldos de retenciones de los años 2006 y 2007 respectivamente, sobre los cuales no se ha iniciado procesos para la devolución por pago en exceso ante la autoridad tributaria.

NOTA 7 - ACTIVO DIFERIDO	2008		
	US\$		
	Costo	Amortización Acumulada	Valor Neto 2.008
	US\$	US\$	US\$
Gastos promocionales (1)	328.886	9.136	319.751
	328.886	9.136	319.751

(1) Corresponden a la inversión realizada para la compra de adornos navideños, utilizadas en el diseño y presentación de las campañas navideñas en los 3 Centros Comerciales Quicentro Shopping, San Marino y San Luis.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El movimiento del costo y la amortización acumulada en el año 2008 se presenta a continuación:

	Costo US\$	Amortización Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero		
Más Adiciones	328.886	9.136
Saldo al 31 de Diciembre	328.886	9.136

El cargo por amortización del año 2008 es de US\$ 9.136 .

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

	2008 US\$	2007 US\$
Rivas & Herrera S.A. (1)	192.315	177.340
Centro Comercial los Chillos S.A.	380	172.267
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		156.922
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmundo S.A.	15.062	73.188
Proauto C.A.		39.148
Automotores y Anexos S.A.		33.144
Star Motors	23.042	
Rubasa S.A.(2)	35.720	
Navarrete Jorge	14.769	
Otros menores	117.575	209.647
Segurlatorre Cia Ltda	27.064	
Saldo al 31 de diciembre	425.928	861.657

(1) Este saldo incluye cuentas por pagar por diseño de publicidad y pautas en prensa para la campaña publicitaria de navidad.

(2) Este saldo incluye las cuentas por pagar por los Servicios Complementarios de Limpieza de los 4 Centros Comerciales que administra la Compañía.

NOTA 9 - PASIVOS ACUMULADOS

	2008 US\$	2007 US\$
Décimo tercer sueldo (1)	8.805	15.490
Décimo cuarto sueldo (1)	12.228	38.235
Fondo de reserva (1)	35.587	55.189
Utilidades Trabajadores(1)	204.511	25.892
IESS por pagar	30.855	53.257
Otros pasivos acumulados	13.176	
Saldo al 31 de diciembre	305.162	188.063

(1) El movimiento de la cuenta pasivos acumulados se muestra a continuación:

	2008 US\$	2007 US\$
Saldo al 1 de enero	134.806	55.213
Más adiciones	577.016	307.310
Menos pagos	(273.800)	(306.218)
Pagos a personal liquidado (2)	(176.891)	
Más / Menos Ajustes		78.500
Saldo al 31 de diciembre	261.131	134.806

(2) Corresponde al pago que se realizó durante los meses de noviembre y diciembre de 2008, a empleados que brindaban servicios complementarios de limpieza y seguridad; la administración tomó la decisión de contratar con empresas que brindan este tipo de servicios, se incurrió en la liquidación de aquellos que laboraban en relación de dependencia; considerando el aspecto normativo de la Asamblea Constituyente en su Mandato No.8 y reglamento expedido el 5 de junio del 2008.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El detalle de las compañías con las cuales se contrató los servicios complementarios de limpieza y seguridad son las siguientes:

Compañía	Servicio Contratado	No. Autorización	Fecha de Vencimiento
Copsemesgal Cia. Ltda	Seguridad y Vigilancia	0184SC-DINER-HU-08	21/02/2010
Segurlatorre Cia. Ltda.	Seguridad y Vigilancia	0287SC-DINER-HU-08	09/12/2010
Rubasa S.A.	Limpieza	064-ACML-G-08	02/09/2010

NOTA 10 - IMPUESTOS POR PAGAR

	2008	2007
	US\$	US\$
IVA por Pagar	214.131	
Retenciones de IVA	50.867	14.351
Retenciones en fuente impuesto Renta	21.191	18.830
<u>Impuesto renta por pagar</u>	<u>303.232</u>	<u>39.339</u>
Saldo al 31 de diciembre	589.421	72.521

NOTA 11 - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

	2008	2007
	US\$	US\$
Jubilación patronal (1)	14.083	
<u>Provisión desahucio</u>	<u>37.705</u>	
	51.788	

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero		
Más Provisión del ejercicio	51.788	
Saldo al 31 de diciembre	51.788	

(1) El estudio actuarial del año 2008 está efectuado de acuerdo al método actuarial de costo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de interés actuarial real del 4% anual.

NOTA 12 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2008 y 2007 de la siguiente forma:

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad del Ejercicio	1.363.407	172.611
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(204.511)	(25.892)
Más: otras partidas conciliatorias	43.146	29.461
<u>Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta</u>	<u>1.202.042</u>	<u>176.180</u>
Provisión del impuesto a la renta	300.511	44.045

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2005 al 2008.

Durante el ejercicio 2008 y 2007 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

Cambios en el régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial NO. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto del 0.5% a la salida de divisas. Esta Ley entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de DK Management Services S.A. al 31 de diciembre de 2008, es de US\$. 2.000, dividido en 2.000 acciones ordinarias de US\$ 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2008 la composición accionaria es la siguiente:

Accionista	Porcentaje	Valor	Numero
	Participación	US\$	Acciones
Helen Deller	50%	1.000	1.000
Michel Jaques Deller	50%	1.000	1.000
Suman	100%	2.000	2.000

NOTA 14 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2008	2007
Cuentas por cobrar relacionadas	US\$	US\$
Dellair Services S.A.		5.357
Referencecorp S.A.		37.422
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		212
Inmobiliaria Los Alamos S.A.		21.200
Frial Cia. Ltda.		52.257
Otros	600	
Saldo al 31 de diciembre	600	116.450
Cuentas por pagar partes relacionadas	2008	2007
	US\$	US\$
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		644
Saldo al 31 de diciembre		644

Adicionalmente en otras áreas existen saldos con relacionadas las cuales se mencionan a continuación:

Compañía	Cuenta	2008	2007
		US\$	US\$
Inmobiliaria Inmomundo S.A.	Cuentas por Cobrar (Nota 4)	195.270	47
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cuentas por Cobrar (Nota 4)	573.558	172
Otros menores	Cuentas por Cobrar (Nota 4)	262.016	198.286
Suman		1.030.844	198.505
Centro Comercial Los Chilllos S.A.	Cuentas por Pagar (Nota 8)	380	172.267
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cuentas por Pagar (Nota 8)		156.922
Inmobiliaria Inmomundo S.A.	Cuentas por Pagar (Nota 8)	15.062	73.188
Suman		15.442	402.378

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2008 es como sigue:

Compañía	Operación	2008	2007
		Ingresos	Ingresos
		US\$	US\$
Centro Comercial Los Chilllos S.A.	Servicios	424.412	394.405
Inmobiliaria Inmomundo S.A.	Servicios	492.783	227.990
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Servicios	814.385	277.436
Otros menores	Varios	114.600	272.739
Compañía	Operación	Gastos	Gastos
		US\$	US\$
Inmobiliaria Inmomundo S.A.	Arriendos y Reembolsos	322.513	191.023
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Arriendos Operativos	154.775	
Otros menores	Varios	12.157	391.406

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 15- COMPROMISOS CON TERCEROS

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

Con el objeto de mejorar su operación se han celebrado contratos mercantiles que se resumen a continuación:

a) Con: Urbanizadora Naciones Unidas S.A.; Inmobiliaria los Álamos Inmoalamos S.A.; e, Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Con fecha 2 de enero de 2008, DK Management Services S.A. celebra contratos, mediante los cuales asume la explotación de los centros comerciales Quicentro Shopping, San Marino y Granados Plaza (Ver Nota 1), lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye la búsqueda de concesionarios, la negociación con los mismos y la firma de los contratos de concesión y facturación de los valores acordados. Mediante estos contratos se ceden a DK Management Services S.A. los derechos derivados de los contratos de concesión que deban ejercerse a partir del 2 de enero de 2009; Estos contratos tienen vigencia de tres años, sin embargo el año 2008 se considera un periodo de transición, donde no se aplicaron estas condiciones sino únicamente el reconocimiento de ingresos por el 10% de valores recaudados por las Inmobiliarias por Valores Mensuales de Concesión. El contrato entrará en vigencia plena a partir de enero de 2009.

b) Con: CCCH Centro Comercial los Chillos S.A.

Con fecha 1 de abril de 2008 se celebra un contrato mediante el cual asume la explotación del centro comercial San Luis Shopping (Ver Nota 1), lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye la búsqueda de concesionarios, la negociación con los mismos y la firma de los contratos de concesión y facturación de los valores acordados. Mediante este contrato se cede a DK Management Services S.A. los derechos derivados de los contratos de concesión que deban ejercerse a partir del 1 de abril de 2009; Este contrato tienen vigencia de tres años, sin embargo lo que resta del año 2008 y el primer trimestre del año 2009 se considera un periodo de transición.

DK Management Services S.A. recibirá los valores mensuales de concesión pagados en el mes en curso por los concesionarios de San Luis Shopping en virtud de los contratos de concesión celebrados hasta esta fecha, y los que la Compañía suscriba en el futuro en virtud de las facultades que este contrato le concede. De estos ingresos mensuales brutos, pagará a la contraparte el último día de cada mes, previa presentación de la liquidación mensual y facturación correspondiente más IVA, el equivalente al 83.5% de los valores recaudados como regalía por concesión de la operación del centro comercial. Adicionalmente hasta el 10 de enero de cada año, presentará un balance final del año precedente de los valores facturados y recaudados correspondiente y definir cualquier saldo pendiente de liquidación.

Durante el año 2008, que se considera de transición, se mantuvo como honorario el 3% sobre el monto de cada concesión o arrendamiento gestionados, así como el equivalente al 10% de los ingresos operacionales que se gestionen mensualmente por DK Management Services S.A..

NOTA 16 - UTILIDADES POR ACCIÓN

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle.

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio después de trabajadores e impuestos	1.363.407	172.611
Acciones en circulación al inicio del periodo	2.000	2.000
Acciones en circulación al final del periodo	2.000	2.000
Promedio ponderado de las acciones en circulación	2.000	2.000
Utilidades por acción	681,70	86,31

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

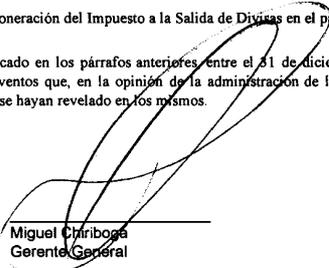
NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Es importante mencionar que para el año 2009 existieron dos reformas importantes que pueden afectar la operación de la Compañía que se mencionan a continuación:

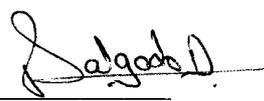
a) El gobierno para equilibrar la balanza comercial incrementó los aranceles de diversos productos que se importan de acuerdo a la Resolución N. 458 del COMEXI publicada en el Registro Oficial No. 512 del 27 de enero de 2009, además estableció cupos a los importadores por lo que se limitan las actividades de importación.

b) Se eliminó la exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en el pago de importaciones y se incrementó del 0.5% al 1%

Además de lo indicado en los párrafos anteriores entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Miguel Chiriboga
Gerente General



Dorys Salgado
Contadora