

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

**Notas a los Estados Financieros  
Resumen de la principales Políticas Contables**

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

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

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador el 3 de mayo de 1994 y su actividad principal es la operación de centros comerciales, incluida la búsqueda y negociación de concesionarios para la firma de contratos de concesión, su facturación y recaudación de los valores acordados.

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, la Compañía mantiene contratos firmados para la administración y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping, Granados Plaza, Quicentro Sur, San Luis 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, los mismos que son propiedad de sus compañías relacionadas.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 5 de marzo de 2018 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:

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 (31 de diciembre de 2017), 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. 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 en concordancia con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 10. Los presentes estados financieros separados reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de dichas entidades.

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

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional 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.

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

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

Instrumentos financieros:

- Activos financieros

Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada período de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o pérdida se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función del vencimiento y probabilidad de recuperación.

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

Otras cuentas por cobrar: Se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

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

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras obligaciones corrientes, relacionadas: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes adquiridos en el curso normal de negocio.

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.

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

Deterioro de inventarios: Se considera todos aquellos productos que no han tenido movimiento o rotación en el periodo.

Impuestos diferidos: Los activos por impuestos diferidos comprenden todas las diferencias temporarias deducibles que es probable generen beneficios fiscales futuros contra las que se pueda cargar estas diferencias. Los pasivos por impuestos diferidos comprenden los valores de impuesto a la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Instalaciones, muebles y equipos: Se miden inicialmente al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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

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

La vida útil estimada de instalaciones, muebles y equipos 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 de las instalaciones, muebles y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de instalaciones, muebles y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

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

Activos intangibles: Corresponden a sistemas informáticos. Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. La Administración determinó que el tiempo de vida útil de los intangibles es finito y se amortiza según el plazo de vigencia de los respectivos contratos; el cargo por amortización se reconoce sistemáticamente en los resultados de cada período.

La vida útil y el método de amortización de estos intangibles 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.

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.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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

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

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.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 20 años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Provisiones: Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de su valor. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

- Prestación de servicios: Se registran las ventas 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.

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

(Continuación)

Adicionalmente se generan ingresos por vallas, pantallas y parqueaderos.

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

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

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

Ganancias por acción: La ganancia por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las ganancias básica y diluida por acción no son diferentes.

**Normas Internacionales de Información Financiera emitidas:**

*Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes:*

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía

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

*Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:*

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.</p> <p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las Interpretaciones respectivas.</p> <p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.</li> <li>2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.</li> <li>3. Determinar el precio de la transacción.</li> <li>4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.</li> <li>5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisfice una obligación de desempeño.</li> </ol> <p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionará a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	1 de enero de 2018

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

(Continuación)

<u>Norma Internacional de Información Financiera :</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendataria y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

\*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.

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

- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del período para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía ha planificado realizar el análisis sobre el impacto de las normas NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16.

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros 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. 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. 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.

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

Deterioro de inventario: La estimación del deterioro es en base de un análisis al fin del año efectuado por la Administración, considerando niveles de inventario, rotación, y la sobrevaloración correspondiente del inventario.

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:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

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 para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General son los principales responsables de la implementación de estas políticas y procedimientos. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene una provisión que cubre el 100% de la cartera con vencimiento en más de 365 días, considerada por la Administración como cartera deficiente.

Aproximadamente el 75% de la cartera se encuentra vigente. La Administración está implementando procesos adecuados para mejorar la recuperación de la cartera y el riesgo de crédito.

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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito y todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América.

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.

La Administración de la Compañía monitorea sus necesidades de corto y largo plazo; sus activos corrientes cubren adecuadamente sus pasivos corrientes. En caso de ser necesario, la Compañía cuenta con acceso a crédito con bancos.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja		3,800	3,200
Bancos locales	(1)	516,915	629,826
Bancos del exterior	(2)	134,044	204,619
Fondo rotativo		17,550	16,550
		<u>672,309</u>	<u>854,195</u>

(1) Corresponde a los siguientes saldos bancarios:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Transferencias			100,000
Banco Guayaquil S.A.		352,705	467,864
Banco Pichincha C.A.		38,195	51,948
Banco de la Producción S.A. - Produbanco		77,468	1,985
Banco Promerica S.A. (En liquidación)		7,520	8,029
Banco del Pacífico S.A.		41,027	
		<u>516,915</u>	<u>629,826</u>

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

**H. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nacionales	(1)	2,178,982	1,975,993
		<u>2,178,982</u>	<u>1,975,993</u>

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****H. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO:** (Continuación)

- (1) 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	
				2017	2016
Banco Guayaquil S.A.	29/12/2016	10/04/2017	3.75%		100,000
Banco Guayaquil S.A.	14/12/2016	14/07/2017	4.00%		257,324
Banco del Pacífico S.A.	12/12/2016	12/04/2017	4.00%		510,045
Banco de la Producción S.A.	08/12/2016	10/04/2017	3.50%		793,489
Banco Guayaquil S.A.	15/12/2016	17/04/2017	4.00%		305,882
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	2,343	9,453
				<u>2,178,982</u>	<u>1,975,993</u>

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

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Clientes nacionales	(1)	3,129,198	2,311,852
Otros		1,500	
		<u>3,130,698</u>	<u>2,311,852</u>
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(2)	229,657	208,200
		<u>2,901,041</u>	<u>2,103,652</u>

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Por vencer	2,278,605	1,641,902
De 31 a 90 días	302,023	178,747
De 91 a 180 días	119,514	180,924
De 181 a 360 días	171,067	125,736
Más de 365 días	257,989	184,543
	<u>3,129,198</u>	<u>2,311,852</u>

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**  
(Continuación)

(2) A continuación, el movimiento:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	208,200	187,072
Incremento	113,664	61,683
(-) Castigos	92,207	40,555
Saldo final	<u>229,657</u>	<u>208,200</u>

**J. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos a proveedores	(1)	199,312	16,470
Seguros por recuperar		42,310	61,599
Anticipos a terceros			2,000
Préstamos a empleados		87,402	68,453
Otros a empleados		615	4,389
Gastos pagados por anticipado	(2)	147,173	147,230
Préstamos no relacionados locales		44,188	
Otros	(3)	793,180	856,213
		<u>1,314,180</u>	<u>1,156,354</u>

(1) Incluye principalmente anticipos entregados a Christian Valdivieso por US\$71,972 e Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. por US\$85,423.

(2) Incluye principalmente US\$36,581 (US\$34,885 en el 2016) de seguros y US\$88,571 (US\$60,149 en el 2016) de publicidad.

(3) Incluye principalmente US\$327,050 de reembolsos de servicios básicos, US\$120,000 (US\$60,000 en el 2016) del anticipo por proyecto Wi-Fi con Otecel S.A. y provisiones de ingresos por valores porcentuales de ventas y publicidad por US\$270,528 (US\$232,922 en el 2016).

**K. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	610,680	613,834
Retenciones Impuesto al Valor Agregado	154,498	151,308
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (Ver Nota Z)	1,972,010	1,532,761
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado - reembolsos	6,312	
	<u>2,743,500</u>	<u>2,297,903</u>

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

Cuentas	Instalaciones	Instalaciones parques CC	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Equipos de radiocomunicación	Equipos de parqueaderos Quintero	Equipos de parqueaderos Gramados	Plantilla	Máquinaria y equipo	Equipo navideño	Vehículos	Equipos tecnológicos y cómputo	Total
Costo													
Saldo al 01/01/2016	554,354	631,790	2,343	111,675	7,569	651,792	55,046	753,242	115,359	386,058	47,301	875,190	4,201,719
Adiciones								49,567	11,070			21,023	81,660
(-) Otros cambios								7,008	5,290			37,384	49,582
Saldo al 31/12/2016	554,354	631,790	2,343	111,675	7,569	651,792	55,046	795,801	121,179	395,058	47,301	898,969	4,233,817
Adiciones	150,616			2,718	5,400			44,762	44,762	40,786	21,272	198,350	448,540
(-) Ventas													
(-) Bajas												7,159	7,158
Reclasificaciones												12,535	12,535
Saldo al 31/12/2017	716,870	631,790	2,343	114,391	52,989	651,792	55,046	785,001	165,941	436,854	29,029	1,082,636	4,666,462
(-) Depreciación acumulada													
Saldo al 01/01/2016	266,329	256,024	1,771	58,769	3,038	331,051	30,694	284,096	42,941	180,392	41,369	732,615	2,230,789
Adiciones	5,060	5,217	20	924	63	5,357	452	4,782	935	3,487	350	8,983	36,548
(-) Otros cambios								258	3,784			35,652	39,654
Saldo al 31/12/2016	271,929	261,241	1,791	59,693	3,101	336,408	31,146	288,620	38,180	183,659	41,719	705,986	2,236,663
Adiciones	65,757	62,605	164	11,185	3,031	64,285	5,429	74,144	13,072	42,093	2,899	118,191	452,044
(-) Ventas											17,789		17,789
(-) Bajas												5,767	5,767
Saldo al 31/12/2017	338,686	323,846	1,975	70,879	4,132	400,693	36,575	362,764	52,252	225,922	26,029	810,420	2,655,172
Saldo al 01/01/2016	285,925	375,786	572	52,906	4,531	320,741	24,362	488,146	73,318	215,686	5,932	342,575	1,973,930
Saldo al 31/12/2016	280,425	370,549	552	51,962	4,468	315,384	23,980	507,181	61,999	212,189	5,582	352,813	2,007,134
Saldo al 31/12/2017	371,584	307,944	368	43,513	6,837	251,099	18,471	453,037	113,689	219,932	5,582	252,216	2,011,298

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****M. ACTIVOS INTANGIBLES:**

	<u>Software</u>	<u>Software CRM</u>	<u>Software QLIK SENSE</u>	<u>Proyecto Compers</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Saldo al 01/01/2016	718,891	15,000	70,568	6,750	811,209
Adiciones	76,697	15,000	500	6,750	98,947
Reclasificación	(42,303)	(30,000)		(13,500)	(85,803)
Saldo al 31/12/2016	753,285		71,068		824,353
Adiciones	70,465		(1) 86,684		157,149
Reclasificación (1)	157,752		(1) (157,752)		
Saldo al 31/12/2017	981,502				981,502
<u>(-) Amortización acumulada</u>					
Saldo al 01/01/2016	637,210				637,210
Adiciones	9,540				9,540
Saldo al 31/12/2016	646,750				646,750
Adiciones	91,350				91,350
Saldo al 31/12/2017	738,100				738,100
Saldo al 01/01/2016	81,681	15,000	70,568	6,750	173,999
Saldo al 31/12/2016	106,535		71,068		177,603
Saldo al 31/12/2017	243,402				243,402

(1) Corresponde a la activación de QLIK – herramienta de negocio.

**N. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:**

Corresponde a la inversión en acciones en la compañía local DK Terra S.A., con una participación de 97.5% (97.5% en el 2016), registrada al costo histórico.

**O. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

Corresponde principalmente a préstamos otorgados a Sushicorp S.A. por US\$165,308 (Capital de US\$195,000, a 60 meses plazo, fecha de otorgamiento 01/12/2017 y tasa de interés del 8.5% anual) y Pizzaiolo Cía. Ltda. por US\$90,504 (Capital de US\$105,000, a 60 meses plazo, fecha de otorgamiento 19/12/2017 y tasa de interés del 8.5% anual).

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedores locales	1,450,463	1,306,021
Proveedores del exterior	22,417	22,679
	<u>1,472,880</u>	<u>1,328,700</u>

**Q. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Con la administración tributaria	(1)	1,479,732	1,408,478
Beneficios sociales	(2)	190,565	168,324
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		69,593	64,890
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota Z)		1,227,710	1,006,474
Empleados	(3)	78,966	49,477
Anticipos de clientes		2,787	5,694
Garantías		6,550	
Otros	(4)	183,569	201,471
		<u>3,239,472</u>	<u>2,904,808</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Retenciones en la fuente	311,979	254,105
Impuesto al valor agregado – ventas	957,032	948,262
Retenciones impuesto al valor agregado	210,721	200,599
Otros		5,512
	<u>1,479,732</u>	<u>1,408,478</u>

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

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Décimo tercer sueldo	17,428	15,581
Décimo cuarto sueldo	29,967	24,879
Vacaciones	143,170	127,864
	<u>190,565</u>	<u>168,324</u>

(3) Incluye principalmente bonos por pagar por US\$77,218 (US\$47,355 en el 2016).

(4) Incluye principalmente US\$169,338 (US\$151,193 en el 2016) por provisión de costos y gastos del ejercicio económico actual, pero que fueron facturados en el ejercicio económico inmediato siguiente.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****R. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Jubilación patronal	(1)	744,032	613,786
Bonificación por desahucio	(3)	229,309	192,194
		<u>973,341</u>	<u>805,980</u>

(1) El movimiento fue el siguiente:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año		613,786	491,718
Incremento	(2)	126,386	114,451
(-) Liquidaciones		37,651	48,674
Pérdidas actuariales		41,511	56,291
Saldo al fin del año		<u>744,032</u>	<u>613,786</u>

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

(3) El movimiento fue el siguiente:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año		192,194	181,955
Incremento	(4)	31,283	30,708
(-) Beneficios pagados		20,902	23,662
Pérdidas (ganancias) actuariales		26,734	(3,193)
Saldo al fin del año		<u>229,309</u>	<u>192,194</u>

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

Las hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios, para determinar el pasivo por jubilación patronal y desahucio, se consideró ciertas hipótesis actuariales, a continuación un detalle:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tasa de descuento		4.02%	4.14%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)		2.50%	3.00%
Tabla de rotación (promedio)		19.81%	21.01%
Tabla de mortalidad e invalidez		TM IESS 2002	TM IESS 2002

El registro de la provisión para la jubilación patronal y bonificación por desahucio, es un registro contable en el pasivo, por lo tanto no hay activos, en consecuencia no hay una tasa de retorno esperada sobre los activos del plan.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****S. 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 apropiación 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 2017, se resolvió la distribución del valor de US\$350,591 a los accionistas de la Compañía a prorrata de la participación accionaria.

**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).

**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 2017, se autorizó la distribución de dividendos por US\$4,049,409.

En esta cuenta se registra un valor de US\$91,880 en negativo que corresponde a ajustes por la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez. Según Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03, este saldo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**T. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Ingresos provenientes de integración	43,898,441	38,536,357
Ingresos provenientes de servicios administrativos	15,375,998	13,880,499
Ingresos provenientes de publicidad	3,139,093	3,007,386
Parqueaderos	323,745	639,255
Otros ingresos	853,205	1,665,923
	<b>63,590,482</b>	<b>57,729,420</b>

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****U. COSTOS DE VENTAS:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Primas	35,448,203	31,074,806
Costo de personal	2,148,078	1,896,981
Costos generales	(1) 9,890,546	9,721,587
Servicios complementarios	(2) 4,705,669	4,186,311
	<u>52,192,496</u>	<u>46,879,685</u>

(1) Incluye principalmente US\$2,063,767 (US\$2,696,951 en el 2016) de servicios básicos y comunicación, US\$3,705,442 (US\$3,387,396 en el 2016) de mercadeo, US\$2,732,166 (US\$2,411,338 en el 2016) de mantenimiento y reparaciones, y US\$284,614 de asesorías.

(2) Incluye principalmente US\$2,613,954 (US\$2,408,131 en el 2016) por servicios de limpieza y mantenimiento y US\$2,032,856 (US\$1,731,360 en el 2016) por seguridad y vigilancia.

**V. GASTOS DE VENTAS:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Personal	271,680	240,119
Mercadeo	75,295	138,069
Suministros	2,959	643
Viajes	38,537	17,457
Otros	2,351	3,893
	<u>390,822</u>	<u>400,181</u>

**W. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Personal – Sueldos, salarios y demás remuneraciones	601,570	581,668
Personal – Beneficios sociales e indemnizaciones	370,862	380,800
Personal – Otros beneficios empleados	110,203	128,062
Servicios básicos y comunicación	134,348	131,849
Gastos de viaje	118,742	63,367
Seguros	3,693	3,891
Honorarios profesionales, asesoría y gastos legales	643,810	627,277
Amortización	91,349	85,685
Depreciación	452,044	428,912
Mantenimiento y reparaciones	156,451	138,503
Bajas de activos fijos	1,392	55,307
Deterioro de cuentas por cobrar	123,880	61,863
Impuestos, contribuciones y subscripciones	81,882	317,789
Relaciones públicas	35,502	58,906

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****W. GASTOS ADMINISTRATIVOS:** (Continuación)

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Servicios complementarios	34,236	88,567
Suministros	13,844	9,690
Otros	160,594	969,605
	<u>3,134,402</u>	<u>4,131,741</u>

**X. INGRESOS FINANCIEROS:**

Corresponde a intereses ganados en inversiones en instituciones financieras locales y por intereses ganados producto del reclamo de pago en exceso de Impuesto a la Renta del año 2016.

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

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

	<b>Transacción</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Cuentas por cobrar corrientes:</u></b>			
Ekron Construcciones S.A.	Comercial	1,021	
Diamond Club S.A. Diclub	Comercial	39	
Explode Films Explofilms S.A.	Comercial	2,755	
Five Stars Cinema-Starcinema FSCS S.A.	Comercial	(966)	
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Comercial		4,718
Inmobiliaria Costazul S.A.	Comercial		9,095
Referencecorp S.A.	Comercial		9,095
DKTerra S.A.	Comercial	403	302
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial		27,285
Delltex Industrial S.A.	Comercial		18,190
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	32,826	(244)
		<u>36,078</u>	<u>68,441</u>
<b><u>Cuentas por pagar corrientes:</u></b>			
Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cía. Ltda.	Comercial		99,820
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	25,778	
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Comercial		63,589
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Primas	850,387	714,737
inmobiliaria Torre Vieja S.A.	Primas	(6,354)	3,376
Referencecorp S.A.	Primas	31,337	5,438
Centro Comercial Los Chillos S.A.	Primas	1,800	4,889
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Primas	380,725	346,993
Inmobiliaria Costazul S.A.	Primas	85,457	
Florencio Holdings Pte. Ltd.	Otros		50,000
		<u>1,369,130</u>	<u>1,288,842</u>

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

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

	<u>Transacción</u>	<u>Años terminados al</u>	
		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Ingresos</b>			
Centro Comercial Los Chillos S.A.	Comercial		1,500
DKTerra S.A.	Comercial	14,497	12,779
Ekron Construcciones S.A.	Comercial	6,060	3,733
Entretención y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	639,746	585,189
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	270,648	
Fideicomiso Administración Carapungo	Comercial	18,981	19,404
Delltex Industrial S.A.	Comercial	960	15,956
Quitotelcenter S.A.	Comercial		4,941
Inmobiliaria Costazul S.A.	Comercial	480	9,478
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Comercial	8,847	11,696
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Comercial		1,500
Referencecorp S.A.	Comercial	480	9,478
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	35,450	35,434
Frial Cia. Ltda.	Comercial		1,530
Explode Films Explofilms S.A.	Comercial	19,450	72,269
		<u>1,050,970</u>	<u>784,887</u>
<b>Publicidad</b>			
Independiente del Valle Club Deportivo VCD Cia. Ltda.	Publicidad	208,659	210,000
		<u>208,659</u>	<u>210,000</u>
<b>Gastos</b>			
Centro Comercial Los Chillos S.A.	Primas	4,146,514	3,549,236
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Primas	8,922,737	8,183,670
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Primas	1,335,018	1,227,421
Referencecorp S.A.	Primas	5,678,783	5,450,869
Inmobiliaria Costazul S.A.	Primas	2,342,974	
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Primas	13,022,177	12,663,610
Beitch Deller Adriel	Comercial	48,000	49,778
Deller Hellen	Comercial	16,071	16,071
Entretención y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	25,153	3,265
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	Comercial		22,684
Delltex Industrial S.A.	Comercial	10,385	4,980
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Comercial	322,907	906,840
Five Stars Cinema – Starcinema FSCS S.A.	Comercial	180	
DKTerra S.A.	Comercial	24,136	
Diamond Club S.A. Diclub	Comercial	53	
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	26,424	26,424
		<u>35,921,513</u>	<u>32,104,839</u>

Además, se efectuaron transacciones con empresas domiciliadas en paraísos fiscales: de activo por US\$6,000 con Solarwinds Software Europe Limited y de gastos por US\$17,244 con Facebook Ireland Limited y US\$7,000 con OLX B.V.

Los honorarios entre la Compañía y la gerencia general ascienden a US\$201,585 (US\$201,585 en el 2016).

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****Z. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota CC).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre 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:

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****Z. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad contable	8,184,734	6,709,502
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía	1,227,710	1,006,425
Utilidad gravable	6,957,024	5,703,077
Menos:		
Rentas exentas	55,112	84,600
Deducciones por leyes especiales	38,201	
Deducción por incremento neto de empleados	8,951	
Trabajadores con discapacidad		12,436
Más:		
Gastos no deducibles (1)	417,569	1,866,278
Gastos incurridos para generar rentas exentas	9,479	7,103
15% de participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	6,845	
Base imponible para impuesto a la renta	7,288,653	7,516,672
Impuesto a la renta causado (2)	1,603,504	1,653,668

(1) Incluye principalmente el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales por US\$84,952 y jubilación patronal por US\$62,116, que exceden el límite permitido por la normativa tributaria.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuesto a la renta causado	1,603,504	1,653,668
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		392,100
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	1,603,504	1,261,568
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago		392,100
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	3,575,513	3,186,429
Saldo a favor del Contribuyente	1,972,010	1,532,761

De acuerdo al artículo 16 del Reglamento, los dividendos o utilidades repartidos a favor de sociedades residentes o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente de impuesto la renta; el porcentaje establecido por el Servicio de Rentas Internas en estos casos, de acuerdo a la Resolución NAC-DGERCGC15-00000509 publicada en R.O. del 16 de julio de 2015 es del 10%, aplicable a la sumatoria del valor del dividendo más el impuesto atribuible a dicho dividendo.

El numeral 16 del artículo 28 del Reglamento establece un límite a la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, los cuales no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país. En el caso de que no se determine base imponible de impuesto a la renta, no serán deducible dichos gastos.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****AA. CONTROL SOBRE 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.

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.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****AA. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que 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.
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Al 31 de diciembre de 2017 de acuerdo a la normativa vigente, la Compañía no está obligada presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

El Perito Experto contratado por la Compañía para analizar la normativa vigente respecto a transacciones con compañías relacionadas en su comunicación de fecha 23 de marzo de 2018 menciona: "...Del análisis preliminar realizado con la información entregada, se ha determinado que el ajuste de precios de transferencia que deben consignarse es de US\$0...".

**BB. 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, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****BB. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****BB. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)**

- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la Renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.

**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****BB. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

**CC. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías 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 y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía es considerada parte de un Grupo Económico por parte del Servicio de Rentas Internas. Además, es controladora de la subsidiaria DKTerra S.A. Los estados financieros consolidados con esta empresa se presentarán por separado.

**DD. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:**

A continuación un detalle de los contratos más significativos:

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocosazul: 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 Inmocosazul 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, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A., el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

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

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 2017 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, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

Acuerdo 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 2017 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 Inmobiliaria Torrevieja S.A.: Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial "Malteria Plaza", vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

Acuerdo 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 2017 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, con opción a renovación, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

Acuerdo 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 2017 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.

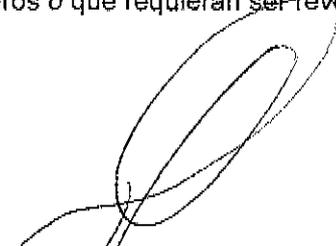
**DK MANAGEMENT SERVICES S.A.****DD. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:** (Continuación)

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, con opción a renovación, el valor del contrato que se pagará a DK Management Services S.A. corresponde al 20% sobre todos los VMCs, PMIs, valor por participación en ventas, prima de participación en ventas, prima mínima garantizada o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, siempre y cuando la facturación de VMCs y PMIs sea más de 3,000,000 o al 18% si la facturación de VMCs y PMIs fuera menos de 3,000,000.

Acuerdo 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 2017 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.

**EE. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 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.



\_\_\_\_\_  
Ing. Miguel Chiriboga  
Gerente General



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

