

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera separado

Estado de resultado integrales separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas explicativas a los estados financieros separados

Abreviaturas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	DK MANAGEMENT SERVICES S.A



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21 - 147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito – Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4

T +593 (4) 2683 759
Guayaquil – Ecuador EC090506
ec.moore-global.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Quito, 31 de julio de 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de DK Management Services S.A., que comprenden el estado de situación financiera separada al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales separado, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separado por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de DK Management Services S.A. al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones separadas y sus flujos de efectivo separados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados” de nuestro informe.

Somos independientes de DK Management Services S.A., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



A los Accionistas de
DK Management Services S.A.
Quito, 31 de julio de 2020

Otros asuntos y otra información

Otros asuntos:

- De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros separados DK MANAGEMENT SERVICES S.A., deben presentarse en forma separada (por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) y consolidados con las entidades en las cuales mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en sus rendimientos variables – entidades controladas. Los estados financieros separados adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados, los cuales se presentan por separado.
- Los estados financieros separados de DK MANAGEMENT SERVICES S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 18 de marzo de 2019 emitieron una opinión sin salvedades.

Otra información:

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. A la fecha de este informe no hemos recibido esta información y se espera que sea puesta a nuestra disposición con posterioridad.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Cuando obtengamos el informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si existiera un error material en esta información, es nuestra obligación reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros separados

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



A los Accionistas de
DK Management Services S.A.
Quito, 31 de julio de 2020

En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material



A los Accionistas de
DK Management Services S.A.
Quito, 31 de julio de 2020

relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de DK Management Services S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de DK Management Services S.A., se emite por separado.

MOORE ECUADOR

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760

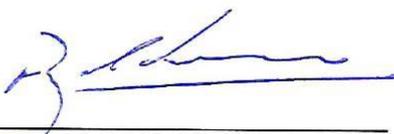
Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	108.953	520.186
Inversiones al costo amortizado	7	3.526.185	3.174.843
Inversiones medidas a valor razonable con cambios en resultados	8	151.753	9.468
Cuentas por cobrar comerciales	9	2.981.015	2.652.135
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	1.764.711	290.369
Otras cuentas por cobrar	11	677.031	1.051.083
Impuestos por recuperar	12	3.201.043	2.899.176
Anticipos a proveedores	13	412.532	557.117
Inventarios		<u>30.288</u>	<u>60.193</u>
Total activos corrientes		12.853.511	11.214.570
Activos no corrientes			
Propiedades y equipo	14	4.290.385	2.067.815
Activos Intangibles	15	145.717	248.371
Inversiones en Subsidiaria	16	98.280	98.280
Otras cuentas por cobrar	11	221.031	221.031
Activos por impuestos diferidos	23	<u>200.255</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes		4.955.668	2.635.497
Total Activos		<u>17.809.179</u>	<u>13.850.067</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados



Andrés Zaldumbide
Gerente General



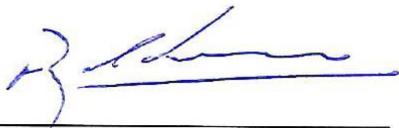
Gabriela Galeano
Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	17	290.000	-
Proveedores	18	2.658.179	1.761.343
Cuentas por pagar partes relacionadas	10	1.770.620	1.684.902
Impuestos por pagar	19	1.969.211	1.691.043
Beneficios a empleados	20	1.861.138	1.706.540
Pasivo de contrato	26	40.694	35.803
Otras cuentas por pagar	21	643.246	296.221
Total pasivos corrientes		9.233.088	7.175.852
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	17	1.160.000	-
Beneficios definidos	22	801.020	829.703
Total pasivos no corrientes		1.961.020	829.703
Total pasivos		11.194.108	8.005.555
PATRIMONIO			
Capital social	24	100.000	100.000
Reservas	25	661.668	518.978
Resultados acumulados	25	5.853.403	5.225.534
Total patrimonio		6.615.071	5.844.512
Total pasivo y patrimonio		17.809.179	13.850.067

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados



Andrés Zaldumbide
Gerente General



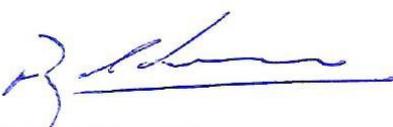
Gabriela Galeano
Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	26	73.964.045	68.819.577
Costos de ventas de servicios	27	<u>(60.036.439)</u>	<u>(56.570.963)</u>
Utilidad Bruta		13.927.606	12.248.614
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	27	(5.691.805)	(4.857.841)
Gastos de venta	27	<u>(484.844)</u>	<u>(407.761)</u>
Utilidad operacional		7.750.957	6.983.012
Otros ingresos	28	679.309	670.868
Gastos Financieros		<u>(49.721)</u>	<u>(53.328)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		8.380.545	7.600.552
Impuesto a la renta corriente	23	(2.160.740)	(1.957.862)
Impuesto a la renta diferido	23	<u>200.255</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año		6.420.060	5.642.690
Otros resultados integrales		<u>(149.501)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>6.270.559</u></u>	<u><u>5.642.690</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados



Andrés Zaldumbide
Gerente General



Gabriela Galeano
Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas		Resultados acumulados			Total
		legal	facultativa	Por aplicación inicial NIIF	Otros resultados integrales	Resultados	
Saldos al 1 de enero del 2018	100.000	50.002	415.455	(91.880)	(269.542)	5.297.787	5.501.822
Acta de Junta Universal Ordinaria de Accionistas del 29 de marzo del 2018							
Constitución de reservas	-	-	53.521	-	-	(53.521)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(5.300.000)	(5.300.000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	5.642.690	5.642.690
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>100.000</u>	<u>50.002</u>	<u>468.976</u>	<u>(91.880)</u>	<u>(269.542)</u>	<u>5.586.956</u>	<u>5.844.512</u>
Acta de Junta Universal Ordinaria de Accionistas del 29 de marzo del 2019							
Constitución de reservas	-	-	142.691	-	-	(142.691)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(5.500.000)	(5.500.000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(149.501)	6.420.060	6.270.559
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>100.000</u>	<u>50.002</u>	<u>611.667</u>	<u>(91.880)</u>	<u>(419.043)</u>	<u>6.364.325</u>	<u>6.615.071</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados



Andrés Zaldumbide
Gerente General



Gabriela Galeano
Contadora General

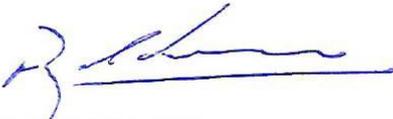
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

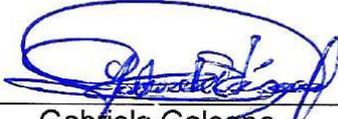
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		72.212.302	68.836.057
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(63.734.888)	(60.642.734)
Impuesto a la renta		(2.160.740)	(1.957.862)
Otros ingresos y gastos, netos		652.972	670.868
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>6.969.646</u>	<u>6.906.329</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades y equipo	14	(2.794.354)	(582.824)
Adiciones de intangibles	15	(42.898)	(170.299)
Inversiones		<u>(493.627)</u>	<u>(1.005.329)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(3.330.879)</u>	<u>(1.758.452)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Obligaciones financieras	17	1.450.000	-
Dividendos pagados		<u>(5.500.000)</u>	<u>(5.300.000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(4.050.000)</u>	<u>(5.300.000)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(411.233)	(152.123)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>520.186</u>	<u>672.309</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>108.953</u></u>	<u><u>520.186</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados



Andrés Zaldumbide
Gerente General



Gabriela Galeano
Contadora General

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

DK Management Services S.A., (antes Prestación de Servicios Laborales Preserlab S.A.), es una Compañía constituida en el Ecuador el 3 de mayo de 1994, con el objeto de prestar toda clase de servicios administrativos, técnicos y de gestión, así como suministrar con carácter permanente o eventual, servicios profesionales técnicos y laborales, por medio de personal nacional o extranjero calificado en cada uno de los ámbitos de la actividad socio económica.

Con fecha 15 de noviembre de 2005, la Compañía suscribió la escritura de cambio de actividad por reforma del objeto social y reforma de estatutos, mediante la cual se estableció como objeto social el desarrollar actividades relacionadas con la administración de centros comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubs deportivos, peajes, constructoras, hoteles y supermercados entre otras actividades, para lo cual reformó el artículo tercero del estatuto relativo al objeto social de la Compañía

Mediante escritura pública de cambio de denominación y reforma de estatutos de la Compañía celebrada el 21 de abril de 2006, la Compañía cambio la denominación social de Prestación de Servicios Laborales Preserlab S.A., a DK Management Services S.A., y con fecha 21 de junio de 2009, la Compañía celebró la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, mediante la cual aumentó su capital social por US\$98.000 y reformó sus estatutos en los artículos relacionados al capital de la Compañía.

En la actualidad, la Compañía presta toda clase de servicios administrativos, técnicos y de gestión de Centros Comerciales y Edificios, para lo cual mantiene contratos firmados para la administración y operación de los Centros comerciales: Quicentro Shopping, Granados Plaza, Quicentro Sur, San Luis Shopping, Portal Shopping y Centro Corporativo Ekopark en la ciudad de Quito, Maltería Plaza en la ciudad de Latacunga, San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil y Mall del Pacífico en la ciudad de Manta, los cuales son de propiedad de sus Compañías relacionadas.

Adicionalmente la Compañía mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos variables, de la siguiente compañía controlada:

<u>Entidades</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Participaciones</u>
DK Terra S.A.	Participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, arrendar, hipotecar, intermediar y comercializar todo tipo de bienes inmuebles.	97,50%

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Resoluciones de la Junta de Accionistas

- Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionista celebrada el 29 de marzo de 2018, la Junta de Accionistas resolvió la distribución de dividendos y la constitución de reservas facultativas por US\$5.300.000 y US\$53.520, respectivamente.
- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista celebrada el 8 de enero de 2019, la Junta de Accionistas resolvió aprobar el otorgamiento de un préstamo a favor de Five Stars Cinema - Starcinema FSCS S.A., por el valor de US\$600.000 a un plazo de 333 días y con una tasa de interés del 6% anual.
- Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionista celebrada el 29 de marzo de 2019, la Junta de Accionistas resolvió la distribución de dividendos y la constitución de reservas facultativas por US\$5.500.000 y US\$142.691, respectivamente.
- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista celebrada el 23 de septiembre de 2019, la Junta de Accionistas resolvió aprobar el otorgamiento de un préstamo a favor de Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A., por el valor de US\$1.000.000 a una tasa de interés del 6% anual y a un plazo de 80 días.
- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista celebrada el 18 de octubre de 2019, la Junta de Accionistas autorizó al Gerente General realizar el pago de US\$1.261.999 a favor de Referencecorp S.A., y US\$185.312 a favor de Ekopark Cinco por la adquisición de espacios de oficinas de una superficie de 1.426 mts., más una terraza de 629 mts., 50 estacionamientos y espacios de bodegas de una superficie de 50 mts., ubicados en el edificio Ekopark Torre 5, misma que ha sido prometido en venta a la Compañía Referencecorp S.A., conforme la escritura pública de promesa de compra-venta de fecha 30 de agosto de 2018.

1.2 Situación económica del País y efectos de COVID-19

La economía ecuatoriana no ha logrado recuperarse por varios factores que se han presentado en los últimos años, relacionados principalmente con los bajos niveles inversión, reducción de la liquidez general del mercado, alto endeudamiento del estado e importante déficit fiscal, que junto con las protestas y paralizaciones que se suscitaron el pasado mes de octubre influyeron negativamente para el desempeño económico del año 2019.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, priorizando las inversiones y el gasto público, obteniendo financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros, así como también impulsando reformas

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

tributarias para optimizar y obtener nuevos recursos que permitan equilibrar la caja fiscal y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

Por otro lado a finales del año 2019 se identificó el virus denominado “Coronavirus” o “COVID-19” que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al “COVID-19” como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de “Emergencia Sanitaria” y de “Excepción”, respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.

A fin de sobrellevar las situaciones antes anotadas la Administración definió sus planes de operación y expectativas de rentabilidad en el mediano plazo, aplicando entre otras las siguientes acciones:

- Otorgar descuentos a los integrados en la facturación de la prima mensual fija y en las primas variables a partir del 15 de marzo del 2020 mientras dure la emergencia, los porcentajes de descuento otorgados serán revisados y aprobados por la Gerencia General y Directorio.
- Ajuste al presupuesto operativo de acuerdo a las necesidades de la Compañía.
- Reducción de costos y gastos mediante la búsqueda y contratación de nuevos proveedores, renegociación de tarifas, plazos de crédito con los actuales de bienes y servicios en los contratos suscritos.
- Análisis de los ingresos, comportamiento y recaudación de la cartera durante y después de la emergencia.
- Implementar medidas de bioseguridad, limpieza y seguridad en todos los centros comerciales para afrontar la emergencia sanitaria del COVID-19 generado a partir del mes de marzo de 2020.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con la autorización del Gerente General de fecha 28 de julio de 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La Compañía también prepara estados financieros consolidados con su subsidiaria DK Terra S.A., por poseer más del 97% de participación accionaria en la misma y mantener el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con su subsidiaria.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del año 2019 con los del año 2018, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

Normas que se adoptan en 2019:

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

No se presentaron afectaciones en los estados financieros de la Compañía por la aplicación de dichas normas.

Normas por adoptar según plazo establecido

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Marco Conceptual	Marco conceptual para la información financiera	1 de enero del 2020
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Enmienda. Definición de un negocio.	1 de enero del 2020
NIIF9, NIIF 7 y NIC 39	Enmienda. Proporcionar tranquilidad de los efectos potenciales de la incertidumbre causada por la reforma a los Índices de referencia de tasas de interés interbancaria ofrecida (IBOR)	1 de enero del 2020
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

2.3 Adopción - NIIF 16

La NIIF 16 reemplaza los conceptos de reconocimiento de arrendamientos establecidos en la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIIF 4 “Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento”, SIC-15 “Arrendamientos Operativos – Incentivos” y SIC-27 “Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento”

Los principales cambios se presentan en la contabilización de los arrendamientos en calidad de arrendatario, que implica principalmente lo siguiente:

- Se incorporan en el estado de situación financiera los registros de “activo por derecho de uso” y los “pasivos por arrendamiento”, desde el inicio del contrato.
- El plazo del arrendamiento debe considerar si es razonablemente cierto que se ejercerá la opción de extensión o terminación del mismo, por encima de la forma legal de los contratos.
- El activo por derecho de uso se debe depreciar en línea recta por el periodo menor entre su vida útil y el plazo del contrato; y, si se espera razonablemente ejercer la opción de compra, se debe depreciar sobre la vida útil de dicho activo.
- Los pagos de arrendamiento se descuentan a una tasa de interés implícita o incremental en el plazo del arrendamiento y se separan entre principal y costo financiero. El costo financiero es cargado en el Estado de resultados integrales en el periodo remanente del arrendamiento.
- Los futuros incrementos de los pagos de arrendamientos basados a índices o tasas, no se incluyen dentro del pasivo inicial hasta que tienen efecto. Cuando se efectúan los ajustes por estas tasas o índices, el pasivo de arrendamiento es medido nuevamente y se ajusta contra el activo por derecho de uso.
- Los pagos asociados a arrendamiento de corto plazo (menor a 12 meses) y de menor valor son reconocidos como un gasto en el Estado de resultados integrales.

En cuanto a la contabilidad del Arrendador, principalmente se mantienen los conceptos establecidos en la anterior NIC 17, en donde los arrendamientos se clasificaban en operativos y financieros, dependiendo de la transferencia sustancial de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado.

Aplicación a la Compañía:

Sobre la citada norma, su aplicación no generó impactos en la Compañía, debido a que no mantiene contratos de arrendamiento en calidad de arrendatario.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a costo amortizado”, “activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral” y “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a costo amortizado” y “pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados”.

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene activos financieros en la categoría de “activos financieros a costo amortizado” y “Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de “pasivos financieros a costo amortizado”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Comprenden los activos financieros que no califican para ser designados en la anterior categoría. Las inversiones en Fondos se miden a valor razonable y sus pérdidas o ganancias se reconocen en el resultado del periodo a menos que la Compañía haya elegido presentar las ganancias y pérdidas de estas inversiones en otro resultado integral. Estos activos se muestran como activos corrientes ya que se

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

tienen la intención expresa de recuperar estos activos dentro de 12 meses contados a partir de la fecha de su reconocimiento inicial.

(c) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registros los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) **Activos financieros a costo amortizado**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Inversiones en certificados de depósito: Corresponden a inversiones con vencimientos originales de más de 3 meses. Las inversiones que mantienen un vencimiento menor de 3 meses, son clasificadas como equivalente de efectivo. Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo; los intereses se reconocen en el estado de resultados integrales en la cuenta intereses ganados del rubro "Otros ingresos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días. Las transacciones de financiamiento se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues generan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Otros ingresos".
- (iii) Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Corresponden a montos adeudados por partes relacionadas por los servicios prestados. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días.
- (iv) Otras cuentas por cobrar: Corresponden principalmente a montos adeudados por concepto de primas de locales comerciales, valor proporcional sobre venta (VPV) (estos dos últimos activos de contrato), auspicios y préstamos entregados. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días.

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al valor razonable con cambios en resultados integrales del año.

Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a inversiones de alta liquidez mantenidas en Fondos de Inversión administrados por Anefi S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y Fideval S.A., Administradora de Fideicomisos en Ecuador, y en JP Morgan Bank (entidad del exterior), los cuales se miden posteriormente al valor razonable. Los cambios correspondientes son debitados o acreditados a los resultados integrales del año.

(c) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados a partes relacionadas por los contratos de explotación y operación de centros comerciales y acuerdos de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en hasta 30 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por las adquisiciones de bienes y servicios efectuadas durante el periodo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

2.6.3 Deterioro de activos financieros:

El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para todos los instrumentos financieros en los cuales existen incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, evaluado sobre una base colectiva o individual.

En razón de que no existen componentes de financiamiento significativos, para las cuentas por cobrar comerciales y partes relacionadas, a partir del 1 de enero del 2018, se registra el deterioro por pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas utilizando el enfoque simplificado, permitido por la NIIF 9, mediante el cual las pérdidas por deterioro son reconocidas desde el registro inicial de los mencionados activos financieros, considerando una matriz de provisiones por tramos, en los que se aplican porcentajes fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago. Ver además Nota 9.

Esta matriz de provisiones por tramos se fundamenta sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras, incluyendo además la determinación de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprenden US\$131.736 y US\$178.324. Dichos registros se presentan deduciendo el rubro de cuentas por cobrar comerciales.

Si, en un periodo posterior, el monto de las pérdidas crediticias esperadas disminuye, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

La Administración de la Compañía, considera que la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esa fecha.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

2.7 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.8 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra y otros costos directos.

El costo de los inventarios se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

2.9 Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Vehículos	5
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos tecnológicos y de computación	3
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.10 Activos intangibles

Los gastos asociados al mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos a medida que se incurren. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables, únicos y susceptibles de ser controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales. Los activos intangibles corresponden a licencias y mejoras en los sistemas, los cuales se amortizan en un plazo de 3 años.

Los gastos que no cumplan estos criterios son reconocidos como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

2.11 Inversiones en subsidiarias

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Son subsidiarias aquellas inversiones en acciones o participaciones que la Compañía posee con el fin de ejercer control de la entidad receptora de la inversión. El control se obtiene cuando la Compañía posee el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Luego del reconocimiento inicial, las inversiones en subsidiarias son registradas al costo menos cualquier importe acumulado de pérdidas de deterioro de valor. Los dividendos provenientes de las inversiones en subsidiarias son reconocidos por la Compañía en los resultados de los estados financieros separados en la fecha en que la Compañía obtiene el derecho legal de exigir el pago de los dividendos.

En la actualidad la Compañía mantiene inversiones en DKTERRA S.A., en la cual mantiene una participación del 97,50%.

2.12 Deterioro de activos no financieros (Propiedades y equipos, activos intangibles e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.14 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) 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 legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de producción y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 3,62% (2018: 3,62%) equivalente a la tasa promedio de los bonos del tesoro de los Estados Unidos de Norte América, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.15 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

El importe reconocido como provisión debe corresponder a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, tomando en consideración para tal efecto los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a provisiones

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

por concepto de publicidad, servicios básicos y a pagos por bienes y servicios para la operación de la Compañía por US\$635.396. Ver además Nota 21.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los servicios realizados en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación del servicio hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

(i) Integración y servicios de integración:

Corresponden a ingresos provenientes de la operación y explotación de los centros comerciales San Marino Shopping, San Luis Shopping, Maltería Plaza, Quicentro Shopping, Quicentro Sur, Portal Shopping, Granados Plaza y Mall del Pacífico y administración del complejo Ekopark, las cuales se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación de la prestación al cierre del mes.

(ii) Publicidad:

Corresponden a ingresos percibidos por auspicios promocionales, actividades y espacios publicitarios y publicidad en vallas y pantallas dentro de los centros comerciales San Marino Shopping, San Luis Shopping, Maltería Plaza, Quicentro Shopping, Quicentro Sur, Portal Shopping, Granados Plaza y Mall del Pacífico, las cuales se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación del servicio al cierre del mes.

(iii) Parqueaderos:

Corresponden principalmente a ingresos provenientes por el cobro del uso de parqueaderos, multas y servicio equipado de visado, los cuales se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación del servicio al cierre del mes.

(iv) Ingresos por intereses:

Los ingresos provenientes de intereses financieros se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El Departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas, directrices y lineamientos a nivel corporativo, que identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con las unidades operativas de la Compañía.

La Administración de riesgos se efectúa a través un análisis de factibilidad desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores y partes relacionadas para beneficiarse de las condiciones de precios que los hacen más competitivos en el mercado, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

Se deriva fundamentalmente de las oscilaciones que se producen en el valor liquidativo (precio de cada participación) por las variaciones en los valores de mercado de los activos financieros que componen las inversiones de los fondos. Un fondo tendrá mayor riesgo cuantos mayores sean esas oscilaciones (de las tasas de interés de los papeles sobre los cuales el fondo invierte y la evolución del entorno económico). Si la evolución de los mercados o de los activos en los que invierte no es la esperada, el fondo puede tener pérdidas de capital y ocasionaría pérdidas a la Compañía. No obstante la Administración está constantemente analizando la información del Fondo a fin de evitar posibles pérdidas en estos activos financieros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge también de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

Riesgo de precio y concentración:

En cuanto a los servicios que presta localmente, la exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de los distintos servicios que la Compañía presta, como la Integración y Operación Comercial que forman parte la operatividad de la misma. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años.

Los Gerencias de Operaciones y Mercadeo mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores. La Compañía ha suscrito con sus principales compañías relacionadas, contratos por servicios de operaciones comerciales y gerencias de proyectos.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y servicios, por lo tanto no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Gerencia General. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales y partes relacionadas.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AAA".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con la siguiente calificación:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Grupo Promerica	AAA	AAA
Banco de Guayaquil S.A.	AAA	AAA
Banco Pichincha S.A.	AAA	AAA
Banco del Pacífico S.A.	AAA	AAA
JP Morgan Bank	N/A	N/A

(1) Calificaciones de riesgo emitidas por la agencia calificadora Pacific Credit Rating.

En cuanto a las inversiones, las calificaciones son las siguientes:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fondo de Inversión Administrado ACM Prestige	AAA-	AAA-
Fondo de Inversión Administrado Centenario Repo	AAA-	AAA-
Fondo de Inversión Administrado Centenario Renta	AAA-	AAA-
Fondo de Inversión Administrado de Corto Plazo Cp - Uno	AAA-	AAA-
Fondo Real Corto Plazo	AAA-	AAA-
JP Morgan Bank	N/A	N/A

La Compañía mantiene políticas para la aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes bastante dispersa y homogénea analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(a) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la prestación de servicios administrativos, gerencia de proyectos, operaciones comerciales y comisiones en venta. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante los años 2019 y 2018 concentró su apalancamiento netamente con entidades financieras, proveedores y compañías relacionadas. Las buenas relaciones que se mantienen han implicado conseguir plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de prestación de servicios que la Compañía posee.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Año 2019</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras	386.787	1.389.384
Proveedores	2.658.179	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	1.770.620	-
Otras cuentas por pagar	643.246	-
	<u>5.458.832</u>	<u>1.389.384</u>

<u>Año 2018</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Proveedores	1.761.343	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	1.684.902	-
Otras cuentas por pagar	296.221	-
	<u>3.742.466</u>	<u>-</u>

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores, compañías relacionadas y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones financieras	1.450.000	-
Proveedores	2.658.179	1.761.343
Cuentas por pagar partes relacionadas	1.770.620	1.684.902
Otras cuentas por pagar	643.246	296.221
	<u>6.522.045</u>	<u>3.742.466</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(108.953)</u>	<u>(520.186)</u>
Deuda neta	6.413.092	3.222.280
Total patrimonio neto	<u>6.615.071</u>	<u>5.844.512</u>
Capital total	13.028.163	9.066.791

Las principales fuente de apalancamiento son con entidades financieras, proveedores y partes relacionadas con quienes se mantienen saldos por pagar de aproximadamente US\$5.879.000 (2018: 3.446.000).

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) *Deterioro de cuentas por cobrar*

A partir del 1 de enero del 2018, la Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas cuentas por cobrar (en la Nota 9 se proporciona más detalle). La Compañía reconoce una reserva para pérdidas para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.

El deterioro de cuentas por cobrar se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Vida útil de propiedades y equipos e intangibles

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Notas 2.9 y 2.10.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.12.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.14.b.

(e) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de sus activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

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

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Ver nota 6)	108.953	-	520.186	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones (Ver nota 7)	3.526.185	-	3.174.843	-
Cuentas por cobrar comerciales (Ver nota 9)	2.981.015	-	2.652.135	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas (Ver nota 10)	1.764.711	-	290.369	-
Otras cuentas por cobrar (Ver Nota 11)	362.917	201.892	495.334	201.892
Activos financieros medidos valor razonable con cambios en resultados				
Inversiones medidos valor razonable con cambios en resultados (Ver nota 8)	151.753	-	9.468	-
Total activos financieros	<u>8.895.534</u>	<u>201.892</u>	<u>7.142.335</u>	<u>201.892</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	290.000	1.160.000	-	-
Proveedores	2.658.179	-	1.761.343	-
Cuentas por pagar partes relacionadas (Ver nota 10)	1.770.620	-	1.684.902	-
Otras cuentas por pagar (Ver Nota 21)	643.246	-	296.221	-
Total pasivos financieros	<u>5.362.045</u>	<u>1.160.000</u>	<u>3.742.466</u>	<u>-</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones mantenidas en Fondos se miden a valor razonable con información distinta a precios de cotización (Nivel 2). Los demás instrumentos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de los mismos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	3.100	3.400
Fondo rotativo	12.992	16.214
Bancos locales (1)	87.564	385.295
Bancos del exterior (2)	5.297	115.277
	<u>108.953</u>	<u>520.186</u>

(1) Corresponde al efectivo mantenido en: i) Banco Guayaquil S.A. por US\$82.133 (2018: US\$103.286), ii) Banco de la Producción S.A. Produbanco - Grupo Promerica por US\$4.265 (2018: US\$27.543), y iii) Banco del Pacífico S.A. por US\$1.166 (2018: US\$36.634)

(2) Corresponde al efectivo mantenido en JP Morgan Bank.

7. INVERSIONES AL COSTO AMORTIZADO

Composición:

Entidad	Fecha		Plazo	Tasa	2019	2018
	Emisión	Vencimiento				
Banco Guayaquil S.A.	26-Jun-18	10-Apr-19	288	5,00%	-	165.000
Banco Guayaquil S.A.	23-Jul-18	8-Apr-19	259	6,15%	-	800.000
Banco Guayaquil S.A.	14-Aug-18	8-Apr-19	237	6,15%	-	857.000
Banco del Pacífico S.A.	23-Aug-18	8-Apr-19	228	6,15%	-	580.000
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Grupo Promerica	9-Aug-18	9-Apr-19	243	4,75%	-	700.000
Banco Guayaquil S.A.	17-Jun-19	8-Apr-20	296	6,00%	502.005	-
Banco del Pacífico S.A.	17-Jul-19	8-Apr-20	266	7,00%	800.000	-
Banco del Pacífico S.A.	19-Aug-19	8-Apr-20	233	7,00%	550.000	-
Banco del Pacífico S.A.	26-Nov-19	8-Apr-20	134	6,75%	800.000	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Grupo Promerica	27-Sep-19	8-Apr-20	194	5,75%	800.000	-
					<u>3.452.005</u>	<u>3.102.000</u>
Intereses por cobrar					<u>74.180</u>	<u>72.843</u>
					<u>3.526.185</u>	<u>3.174.843</u>

8. ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

Inversión	2019			2018		
	Unidades	Valor unidad	Valor	Unidades	Valor unidad	Valor
Fondo de Inversión Administrado ACM Prestige (1)	842,77	167,67	141.305	3,31	159,21	528
Fondo de Inversión Administrado Centenario Repo (1)	3,96	132,13	523	0,00	126,39	1
Fondo de Inversión Administrado Centenario Renta (1)	0,01	1,00	1	0,00	132,41	1
Fondo de Inversión Administrado de Corto Plazo Cp - Uno (2)	7,14	108,36	773	-	-	-
Fondo Real Corto Plazo (3)	5.224,04	0,40	2.067	5023,68	0,38	1.909
JP Morgan Chase Bank (4)	-	-	7.084	-	-	7.029
			<u>151.753</u>			<u>9.468</u>

- (1) Corresponden a inversiones mantenidas en fondos de inversión administrados por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, los cuales tienen un tiempo de permanencia mínima de entre 8 a 90 días.
- (2) Corresponden a inversiones mantenidas en el fondo de inversión administrado por Anefi S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, el cual tienen un tiempo de permanencia mínima de 45 días.
- (3) Corresponden a inversiones mantenidas en el fondo de inversión administrado por Fideval S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, el cual tienen un tiempo de permanencia mínimo de 4 días.
- (4) Corresponde a una inversión mantenida en JP Morgan Chase Bank, que es de libre disponibilidad.

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	2019	2018
Clientes (1)	3.112.751	2.830.459
(-) Provisión cuentas por cobrar (2)	<u>(131.736)</u>	<u>(178.324)</u>
	<u>2.981.015</u>	<u>2.652.135</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden principalmente a valores pendientes de cobro por las primas de integración, servicios administrativos y de publicidad, prestados en el curso normal de sus operaciones.

Ver antigüedad de cartera al 31 de diciembre a continuación:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer	156.846	2.272.020
De 31 a 90	2.531.484	277.314
De 91 a 180	252.988	89.937
De 181 a 360	84.478	55.838
Más de 360 días	86.955	135.350
	<u>3.112.751</u>	<u>2.830.459</u>

- (2) La calidad crediticia de los clientes de cuentas por cobrar comerciales se evalúa en cinco categorías (clasificación interna) de acuerdo a su historial de pagos e incumplimientos. La clasificación por deudor se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Calificación A	2.969.019	2.599.394
Calificación B	3.379	42.734
Calificación C	9.370	10.696
Calificación D	13.713	11.448
Calificación E	117.270	166.187
	<u>3.112.751</u>	<u>2.830.459</u>

La Compañía decidió aplicar el “enfoque simplificado”, a partir del 1 de enero de 2018, para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para realizar esta medición, la cartera de clientes fue agrupada con base en las características de riesgos, según se muestra en el cuadro anterior, y en su historial de vencimiento, estableciendo una matriz de provisiones por tramos, fundamentada en hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

La matriz de provisiones determina ratios de pérdidas crediticias esperadas, basadas en el historial de pagos sobre la facturación realizada por la Compañía en los 36 meses anteriores al 1 de enero de 2019. Se determinaron porcentajes de incumplimientos para cada agrupación interna determinando la siguiente matriz de provisiones para pérdidas crediticias esperada:

<u>Categoría</u>	<u>Ratio esperado de pérdida crediticia</u>
Calificación A	0%
Calificación B	10%
Calificación C	25%
Calificación D	60%
Calificación E	100%

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2019

<u>Categoría</u>	<u>Cartera</u>	<u>Ratio esperado de pérdida crediticia</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>
Calificación A	2.969.019	0%	-
Calificación B	3.379	10%	338
Calificación C	9.370	25%	3.118
Calificación D	13.713	60%	8.228
Calificación E	<u>117.270</u>	100%	<u>120.072</u>
	<u>3.112.751</u>		<u>131.756</u>

Al 31 de diciembre de 2018

<u>Categoría</u>	<u>Cartera</u>	<u>Ratio esperado de pérdida crediticia</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>
Calificación A	2.599.394	0%	-
Calificación B	42.734	10%	4.274
Calificación C	10.696	25%	2.139
Calificación D	11.448	60%	5.724
Calificación E	<u>166.187</u>	100%	<u>166.187</u>
	<u>2.830.459</u>		<u>178.324</u>

- (3) Los movimientos de la provisión por deterioro para cuentas por cobrar son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	178.324	229.657
Provisión	30.066	-
(-) Bajas	<u>(76.654)</u>	<u>(51.333)</u>
	<u>131.736</u>	<u>178.324</u>

Los valores en libros de las cuentas por cobrar comerciales menos la estimación por deterioro son similares a su valor razonable.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

(a) Saldos

	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Explode Films Explofims S.A.	Comercial	-	5.462
DK Corp Internacional DK Corp-INT S.A.	Comercial	1.917	-
DKTerra S.A.	Comercial	157	907
Ekron Construcciones	Comercial	450	-
Ekopark - Dos S.A.	Comercial	(27)	-
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	35.733	(16)
Fideicomiso Administración Carapungo	Comercial	-	142.508
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A	Comercial	15.288	141.508
Five Stars Cinema - Starcinema FSCS S.A.	Comercial	200	-
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A (1)	Préstamo	913.986	-
Five Stars Cinema - Starcinema FSCS S.A. (2)	Préstamo	600.000	-
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	Préstamo	197.007	-
		<u>1.764.711</u>	<u>290.369</u>

(Continúa)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por pagar</u>			
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (3)	Comercial	895.895	888.120
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (3)	Comercial	520.164	545.186
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	72.695	-
Club deportivo profesional Independiente del Valle	Comercial	38.360	-
Deltex Industrial S.A.	Comercial	12.563	10.134
DK Corp Internacional DK Corp-INT S.A.	Comercial	12.130	-
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Primas de operación	87.690	99.841
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Primas de operación	83.862	87.902
Inmobiliaria Costazul S.A.	Primas de operación	20.010	19.907
Referencecorp S.A.	Primas de operación	12.056	17.508
Inmobiliaria Torre Vieja S.A.	Primas de operación	8.868	4.055
Centro Comercial Los Chillos S.A.	Primas de operación	5.664	12.249
Inmobiliaria Inmomundo	Primas de operación	337	-
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A	Primas de operación	326	-
		<u>1.770.620</u>	<u>1.684.902</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo pendiente de pago por el préstamo otorgado por un valor inicial de US\$1.000.000 a una tasa de interés anual del 6% a 80 días plazo.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al préstamo entregado por US\$600.000 a una tasa de interés anual del 6% a un plazo de 333 días.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden a valores pendientes de pago por concepto de Primas de operación y explotación en centros comerciales.

(b) Transacciones

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos</u>			
Entretenimiento Y Diversion Familiar Endifa S.A. (1)	Comercial	724.154	711.339
Five Stars Cinema-Starcinema Fscs S.A.	Comercial	579.064	427.832
Cosmeticos Del Ecuador Cosmecuador S.A.	Comercial	559.879	-
Inmobiliaria Inmocarapungo S.A.	Comercial	255.452	-
Dk Corp Internacional Dk Corp-Int S.A.	Comercial	48.860	-
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Comercial	46.381	-
Ekopark Cinco Ekoparkcinco S.A.	Comercial	43.701	43.701
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	29.275	7.674
Inmobiliaria Costazul S.A.	Comercial	24.883	41.660
Referencecorp S.A.	Comercial	14.625	-
Dkterra S.A.	Comercial	13.168	11.567
Club Deportivo Especializado De Alto Rendimiento Independiente Del Valle	Comercial	5.424	-
Ekron Construcciones S.A.	Comercial	4.129	4.104
Ekopark-Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Comercial	2.637	-
Ekopark-Dos S.A.	Comercial	1.343	-
Explode Films Explofilms S.A.	Comercial	585	13.433
Ekopark Tres S.A.	Comercial	359	-
Centro Comercial Los Chillos S.A.	Otros	-	3.059
Quitotelcenter S.A.	Comercial	-	402
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	Comercial	-	5.753
Sunsetrading Importaciones S.A.	Comercial	-	242.635
Fideicomiso Administración Carapungo	Comercial	-	14.067
		<u>2.353.918</u>	<u>1.527.226</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a valores pagados por los servicios administrativos y por prima mínima de integración conforme lo estipula el contrato de integración suscrito.

	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos</u>			
Urbanización Naciones Unidas S.A. (1)	Primas	13.895.135	13.733.492
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (1)	Primas	9.977.835	9.419.802
Referencecorp S.A. (1)	Primas	6.622.878	6.127.551
Centro Comercial Los Chillos S.A. (1)	Primas	4.986.469	4.582.275
Inmobiliaria Costazul S.A. (1)	Primas	4.558.234	4.064.311
Inmobiliaria Torre vieja S.A. (1)	Primas	1.449.699	1.442.911
Inmobiliaria Inmocarapungo S.A. (1)	Primas	970.089	-
Dk Corp International Dkcorp-Int S.A.	Otros	440.830	2.778
Entretenimiento Y Diversion Familiar Endifa S.A.	Otros	73.760	8.312
Club Deportivo profesional Independiente del Valle	Otros	40.002	-
Club Deportivo Independiente Juniors	Otros	40.000	-
Urbanización Naciones Unidas S.A.	Otros	26.424	26.424
Delltex Industrial S.A.	Otros	11.441	9.229
Deller Hellen	Otros	4.018	16.071
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Otros	1.598	2.871
Cosmeticos del Ecuador Comececuador S.A.	Otros	85	-
Beitch Deller Adriel	Otros	-	16.000
		<u>43.098.498</u>	<u>39.452.028</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos en parísos fiscales</u>			
Facebook Ireland Limited	Exterior	30.133	48.472
Avangate Bv	Exterior	-	60
Digital River Ireland, Ltd.	Exterior	-	4.199
Dropbox International Unlimited Company	Exterior	1.200	1.200
Istockphoto Lp	Exterior	520	988
Mycommerce	Exterior	-	40
Shutterstock Netherlands Bv	Exterior	-	11.779
Buzzsumo Limited	Exterior	1.668	-
		<u>33.521</u>	<u>66.738</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a valores cancelados por concepto de primas mensuales de integración conforme los contratos suscritos. Ver Nota 29.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

(c) Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son las Gerencias. A continuación se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	<u>323.600</u>	<u>204.250</u>

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corriente</u>		
Seguros por recuperar	31.683	37.171
Préstamos a empleados	54.500	69.489
Préstamos a terceros (1)	10.536	66.925
Reembolsos de gastos (2)	227.931	449.089
Otras cuentas por cobrar - Activos de contratos (3)	<u>352.381</u>	<u>428.409</u>
	677.031	1.051.083
<u>No corriente</u>		
Préstamos a terceros LP (1)	201.892	201.892
Garantías entregadas	<u>19.139</u>	<u>19.139</u>
	<u>221.031</u>	<u>221.031</u>
	<u>898.062</u>	<u>1.272.114</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a saldos de préstamos pendientes de cobro entregados a: i) Sushicop S.A., por el valor de US\$195.000 a una tasa de interés anual del 8,5% a un plazo de 62 meses, y, ii) Pizzaiolo Cía Ltda., por el valor de US\$105.000 a una tasa de interés anual del 8,5% a un plazo de 62 meses.
- (2) Corresponden a valores pendientes de cobro a los integrados de los centros comerciales por concepto de consumo agua, energía eléctrica y gas.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a valores pendientes de cobro no facturados por concepto de primas de los locales comerciales, valor proporcional por sobre venta (VPV) y auspicios por el valor de US\$325.663 (2018: US\$417.826).

12. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario de impuesto al valor agregado IVA (1)	977.023	749.670
Crédito tributario de impuesto al valor agregado IVA - reembolso de gastos	11.938	26.265
Retenciones en la fuente de IVA	161.893	173.423
Crédito tributario de impuesto a la renta (2)	<u>2.050.189</u>	<u>1.949.818</u>
	<u>3.201.043</u>	<u>2.899.176</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde al crédito tributario del Impuesto al valor agregado IVA del año 2019 generado en la compra de bienes o servicios que se le liquidan mensualmente.
- (2) Corresponden a retenciones en la fuente del impuesto a la renta del año 2019.

13. ANTICIPO A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores (1)	184.570	387.267
Gastos pagados por anticipado (2)	222.162	169.850
Otros menores	5.800	-
	<u>412.532</u>	<u>557.117</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a: i) US\$70.450 por concepto de anticipos entregados al Sr. Illes Pallares por el taller de navidad, decoración y elaboración de juguetes, ii) US\$35.457 por concepto de elaboración de 12 cajas de luz para el Centro Comercial Portal Shopping, y, iii) US\$15.570 por concepto de adquisición de equipos de audio para el Centro Comercial Portal Shopping. (2018: incluye a US\$251.862 correspondiente a anticipos entregados para el desarrollo del proyecto de parqueaderos y control de parking y US\$45.817 por concepto anticipos entregados para campaña de navidad).
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden principalmente a: i) US\$131.815 por concepto de servicio de publicidad pagada por anticipada (2018: US\$77.335), y ii) Seguros pagados por anticipado por US\$49.490 (2018: US\$45.914).

14. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipo se presentan a continuación:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Instalaciones	Instalaciones parques CC	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Equipos de radiocomunicación	Equipos parqueaderos Quicentro	Equipos parqueaderos Granados	Equipos parqueaderos Mall del Pacifico	Equipos parqueaderos San Marino	Pantalla	Maquinaria y Equipo	Equipo navideño	Vehículo	Equipos tecnológicos y computo	Proyecto oficinas y parqueaderos	Total
Al 31 de diciembre de 2017																
Costo histórico	710.870	631.790	2.343	114.391	12.969	651.792	55.046	-	-	795.800	165.941	436.854	26.029	1.062.636	-	4.666.461
Depreciación acumulada	(339.685)	(323.846)	(1.975)	(70.878)	(4.133)	(400.693)	(36.575)	-	-	(362.764)	(52.251)	(225.923)	(26.029)	(810.419)	-	(2.655.171)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	<u>371.185</u>	<u>307.944</u>	<u>368</u>	<u>43.513</u>	<u>8.836</u>	<u>251.099</u>	<u>18.471</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>433.036</u>	<u>113.690</u>	<u>210.931</u>	<u>-</u>	<u>252.217</u>	<u>-</u>	<u>2.011.290</u>
Movimiento 2018																
Adiciones (1)	178.050	6.174	-	13.900	8.651	-	38.590	-	-	-	24.628	210.393	-	98.862	-	579.248
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.130)	-	(14.130)
Depreciación del año	(88.997)	(63.052)	(184)	(12.357)	(2.013)	(64.286)	(7.659)	-	-	(78.964)	(17.908)	(49.363)	-	(136.323)	-	(521.106)
Baja en la depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.513	-	12.513
Valor en libros	<u>460.238</u>	<u>251.066</u>	<u>184</u>	<u>45.056</u>	<u>15.474</u>	<u>186.813</u>	<u>49.402</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>354.072</u>	<u>120.410</u>	<u>371.961</u>	<u>-</u>	<u>213.139</u>	<u>-</u>	<u>2.067.815</u>
Al 31 de diciembre de 2018																
Costo histórico	888.920	637.964	2.343	128.291	21.620	651.792	93.636	-	-	795.800	190.569	647.247	26.029	1.147.368	-	5.231.579
Depreciación acumulada	(428.682)	(386.898)	(2.159)	(83.235)	(6.146)	(464.979)	(44.234)	-	-	(441.728)	(70.159)	(275.286)	(26.029)	(934.229)	-	(3.163.764)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	<u>460.238</u>	<u>251.066</u>	<u>184</u>	<u>45.056</u>	<u>15.474</u>	<u>186.813</u>	<u>49.402</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>354.072</u>	<u>120.410</u>	<u>371.961</u>	<u>-</u>	<u>213.139</u>	<u>-</u>	<u>2.067.815</u>
Movimiento 2019																
Adiciones (1)	87.446	-	-	4.800	6.096	-	-	-	238.000	270.577	54.757	390.916	-	216.746	1.525.016	2.794.354
Bajas	-	-	-	-	-	(2.530)	-	-	-	-	-	-	-	(18.078)	-	(20.608)
Ajustes y reclasificaciones	12.250	49.309	-	-	-	-	-	60.229	(1.919)	-	-	-	-	9.804	(135.878)	(6.205)
Depreciación del año	(94.442)	(64.808)	(184)	(12.432)	(2.182)	(64.099)	(8.503)	(2.335)	-	(83.474)	(20.150)	(74.488)	-	(136.610)	-	(563.707)
Baja en la depreciación	-	-	-	-	-	2.005	-	-	-	-	-	-	-	16.731	-	18.736
Valor en libros	<u>465.492</u>	<u>235.567</u>	<u>-</u>	<u>37.424</u>	<u>19.388</u>	<u>122.189</u>	<u>40.899</u>	<u>57.894</u>	<u>236.081</u>	<u>541.175</u>	<u>155.017</u>	<u>688.389</u>	<u>-</u>	<u>301.732</u>	<u>1.389.138</u>	<u>4.290.385</u>
Al 31 de diciembre de 2019																
Costo histórico	988.616	687.273	2.343	133.091	27.716	649.262	93.636	60.229	236.081	1.066.377	245.326	1.038.163	26.029	1.355.840	1.389.138	7.999.120
Depreciación acumulada	(523.124)	(451.706)	(2.343)	(95.667)	(8.328)	(527.073)	(52.737)	(2.335)	-	(525.202)	(90.309)	(349.774)	(26.029)	(1.054.108)	-	(3.708.735)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>465.492</u>	<u>235.567</u>	<u>-</u>	<u>37.424</u>	<u>19.388</u>	<u>122.189</u>	<u>40.899</u>	<u>57.894</u>	<u>236.081</u>	<u>541.175</u>	<u>155.017</u>	<u>688.389</u>	<u>-</u>	<u>301.732</u>	<u>1.389.138</u>	<u>4.290.385</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a: i) la adquisición del espacio para oficinas, estacionamientos y bodegas por US\$1.302.579, ubicados en el edificio Ekopark Torre 5, de acuerdo a la cesión de derechos de promesa de compra-venta suscrito el 30 de octubre de 2019 entre Referencecorp y la Compañía, ii) adquisición de equipos tecnológicos y computo por US\$215.385 (2018: US\$98.862), iii) Equipos tecnológicos para el parqueaderos y pantallas por US\$508.577, y iv) US\$384.713 correspondiente a equipos y utilería a ser utilizada en la temporada navideña (2018: US\$210.393).

15. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Software	1.128.722	1.081.904
Adecuaciones	33.099	33.099
Data Warehouse	3.920	-
(-) Amortizaciones	<u>(1.020.024)</u>	<u>(866.632)</u>
	<u>145.717</u>	<u>248.371</u>

El movimiento al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	248.371	243.402
Adiciones (1)	42.898	170.299
Ajustes y reclasificaciones	7.839	(36.798)
(-) Amortizaciones	<u>(153.391)</u>	<u>(128.532)</u>
	<u>145.717</u>	<u>248.371</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde al desarrollo de reportes dentro del aplicativo, desarrollo de flujos de compras y adquisiciones de licencias. (2018: desarrollo de software y proyectos para oficinas por US\$136.000 aproximadamente).

16. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a inversiones en acciones mantenidas en DK Terra S.A., en la cual posee una participación accionaria del 97,50% por US\$98.280.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

17. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

Institución Financiera	Capital	Fecha		Plazo en días	Tasa	2019	2018
		Emisión	Vencimiento				
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Grupo Promerica	1.450.000	28-Nov-19	5-Nov-24	1.804	8,50%	1.450.000	-
						<u>1.450.000</u>	<u>-</u>
Porción corriente						290.000	-
Porción no corriente						1.160.000	-
						<u>1.450.000</u>	<u>-</u>

Los vencimientos de las obligaciones financieras son las siguientes:

	2019	2018
2.020	290.000	-
2.021	266.432	-
2.022	289.975	-
2.023	315.613	-
2.024	287.980	-
	<u>1.450.000</u>	<u>-</u>

18. PROVEEDORES

Composición:

	2019	2018
Proveedores locales (1)	2.652.884	1.709.815
Proveedores del exterior	5.295	51.528
	<u>2.658.179</u>	<u>1.761.343</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a valores pendientes de pago por la adquisición de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones principalmente a Otecel S.A., AIG Metropolitana Compañía de Seguros y Reaseguros, Grupo el Comercio, Corporación Favorita C.A., Novatech, entre otros.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

19. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto al valor agregado IVA	1.109.683	991.343
Retenciones en la fuente de IVA	364.743	264.014
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	494.785	435.686
	<u>1.969.211</u>	<u>1.691.043</u>

20. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio del año</u>	<u>Pagos y/o Incrementos</u>	<u>Saldos al utilizaciones</u>	<u>final del año</u>
<u>Año 2019</u>				
<u>Corriente</u>				
Beneficios sociales (1)	<u>1.706.540</u>	<u>(2.746.258)</u>	<u>2.900.856</u>	<u>1.861.138</u>
<u>Año 2018</u>				
<u>Corriente</u>				
Beneficios sociales (1)	<u>1.566.833</u>	<u>(2.820.131)</u>	<u>2.959.838</u>	<u>1.706.540</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a valores pendientes de pago por: i) US\$1.478.921 por concepto de participación laboral sobre utilidades (2018: US\$1.341.724); ii) US\$141.686 por concepto de provisión por vacaciones (2018: US\$156.300); iii) US\$55.459 por concepto de décimo tercer y cuarto sueldo (US\$2018: US\$51.822); y, iv) US\$104.924 por concepto de bonos por pagar (2018: US\$76.367).

21. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisiones (1)	635.396	288.537
Otras menores	7.860	7.684
	<u>643.256</u>	<u>296.221</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a: i) US\$182.665 por concepto de provisiones por consumo de energía eléctrica, agua y telefonía (2018: US\$103.916), ii) US\$163.024 por concepto de servicio de publicidad (2018: US\$30.444), iii) US\$56.309 por concepto de bonos a las principales gerencias de la Compañía, y iv) US\$220.000 aproximadamente por la adquisición de bienes y servicios (2018: US\$150.000 aproximadamente).

22. BENEFICIOS DEFINIDOS- JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	604.422	628.929
Bonificación por desahucio	196.598	200.774
	<u>801.020</u>	<u>829.703</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los movimientos de la provisión por jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	829.703	973.341
Costo laboral por servicios actuales	116.959	(87.374)
Costo financiero	23.382	31.163
Pérdidas (ganancias) actuariales	149.501	-
Beneficios pagados	(318.525)	-
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(87.427)
Saldo final	<u>801.020</u>	<u>829.703</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	3,62%	3,62%
Tasa de incremento salarial corto plazo	3,00%	3,00%
Tasa de incremento salarial largo plazo	1,50%	1,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	13,82%	13,82%

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

23. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2017 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Mediante Orden de Determinación Nro. DZ9-AGFDETC19-00000033 de fecha 13 de septiembre de 2019, la Administración Tributaria notificó a la Compañía el proceso de determinación de la obligación tributaria por concepto de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2016, para lo cual mediante oficio Nro. DZ9-AFGORIC19-00000451 del 17 de diciembre de 2019 se efectuó el requerimiento de información relacionado principalmente a los ingresos declarados por la Compañía.

Mediante oficio Nro. DZ9-AFGODIC20-00000010 del 4 de febrero de 2020, el departamento de auditoría tributaria del Servicio de Rentas Internas, dispuso la realización de una diligencia de inspección en el domicilio tributario de la Compañía, misma que se mantiene abierta hasta la fecha.

(b) Impuesto a la renta

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	2.160.740	1.957.862
Impuesto a la renta diferido	(200.255)	-
Cargo a los resultados integrales del año	<u>1.960.485</u>	<u>1.957.862</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta de los años 2019 y 2018 se determinó como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	9.859.466	8.941.827
Menos: Participación laboral	<u>(1.478.921)</u>	<u>(1.341.274)</u>
Utilidad antes de impuestos	8.380.545	7.600.553
Menos: Rentas exentas	(6.927)	(58.089)
Menos: Deducciones por leyes especiales	(135.219)	(125.168)
Más: Gastos no deducibles (1)	353.474	359.991
Más: Gastos incurridos para generar rentas exentas	1.490	8.624
Más: Otros gastos no deducibles	816	29.558
Más: Ajustes por precios de transferencia (2)	<u>48.779</u>	<u>15.978</u>
Base imponible total	8.642.958	7.831.447
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta calculado	2.160.740	1.957.862
Anticipo del Impuesto a la renta (3)	<u>-</u>	<u>402.568</u>
Total impuesto a la renta	<u><u>2.160.740</u></u>	<u><u>1.957.862</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a: i) US\$116.959 por concepto de provisión de jubilación patronal y desahucio (2018: US\$147.590); ii) costos y gastos no sustentados en comprobantes de pago por US\$142.376 (2018: US\$108.253); iii) US\$46.969 correspondiente al exceso del límite de gastos de gestión; y, iv) bajas de activos fijos por US\$1.872.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a ajustes por precios de transferencia sobre los ingresos por intereses en préstamos mantenidas con sus partes relacionadas durante el periodo por US\$48.779, el cual fue realizado de acuerdo a la carta de diagnóstico preparada por un profesional independiente (2018: US\$15.978).
- (3) Hasta el ejercicio fiscal 2018 se debió determinar un anticipo mínimo de Impuesto a la Renta y comparar este valor con el Impuesto a la Renta efectivamente causado; el mayor de los dos valores constituía el pago definitivo del Impuesto a la Renta. Sin perjuicio de ello, en caso de que el Impuesto a la Renta causado hubiere sido superior a la Tasa Impositiva Efectiva (TIE) pero inferior al Anticipo determinado, se podía solicitar la devolución de la diferencia entre éstos. De acuerdo a lo anotado, la Compañía registró como Impuesto a la Renta causado el impuesto a la renta calculado.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

A partir del ejercicio fiscal 2019, el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa bajo los mismos parámetros, pero adicionalmente se deducen, para su determinación, las retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía y en el caso de que el anticipo calculado fuere superior al Impuesto a la Renta causado, dicho exceso podrá ser sujeto de devolución ante el SRI.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta causado	2.160.740	1.957.862
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas	<u>(4.210.929)</u>	<u>(3.907.680)</u>
Saldo a pagar (Ver Nota 12)	<u>(2.050.189)</u>	<u>(1.949.818)</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por contribuyente siempre y cuando sean exportadores habituales, dedicarse a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y las compañías de turismo receptivo.

Reconciliación de la tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuestos	8.380.550	7.600.553
Tasa impositiva vigente	<u>25%</u>	<u>25%</u>
	2.095.138	1.900.138
Efecto fiscal de las rentas exentas	(1.732)	(14.522)
Efecto fiscal de las deducciones por leyes especiales	(33.805)	(31.292)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles	88.368	89.998
Efecto fiscal de los gastos incurridos para generar rentas exentas	373	2.156
Efecto fiscal de las otras gastos no deducibles	204	7.390
Efecto fiscal de los auster por precios de transferencia	<u>12.195</u>	<u>3.995</u>
Impuesto a la renta calculado	2.160.740	1.957.862
Tasa efectiva	<u>26%</u>	<u>26%</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(d) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos diferidos activos:		
Impuesto diferido activo que se liquidará después de 12 meses	<u>200.255</u>	<u>-</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Al 1 de enero de 2019	-
(Cargo) / Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>200.255</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u><u>200.255</u></u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	<u>Activos</u>
	<u>Jubilación Patronal</u>
Impuestos diferidos activos:	
Al 1 de enero de 2019	-
Cargo (crédito) a resultados por impuestos diferidos	<u>200.255</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u><u>200.255</u></u>

(e) Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe o US\$300.000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía ha determinado un ajuste por precios de transferencia por los ingresos por intereses en préstamos mantenidos por US\$48.799 (2018: US\$15.978), en base al Diagnóstico de precios de transferencia efectuado por sus asesores tributarios.

(f) Otros asuntos

“Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”: El 31 de diciembre de 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto de 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril de 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril de 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

24. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprende 500 acciones ordinarias de valor nominal US\$200 cada una, que totalizan US\$100.000; siendo sus accionistas personas jurídicas, de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital social</u>	<u>Participación</u>
Montangelo Holding Company S.A.	Ecuatoriana	68.000	68,00%
Vitalia Compañy Holding S.A.	Ecuatoriana	32.000	32,00%
		<u>100.000</u>	<u>100,00%</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

25. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la reserva constituida alcanza el 50% del capital suscrito.

Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de años anteriores, de conformidad con la resolución que consta en la respectiva acta de Junta General de Accionistas y que al 31 de diciembre del 2019 y 2018, presenta un saldo de US\$611.667. Ver además Nota 1.

Resultados acumulados de aplicación inicial NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

26. INGRESOS – CONTRATOS CON CLIENTES

a. Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía obtiene ingresos por primas de integración, servicios administrativos, publicidad y parqueaderos. Sus líneas de negocio están distribuidas de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Integración (1)	52.233.595	48.763.081
Servicios administrativos (1)	17.603.109	16.650.268
Publicidad (2)	3.428.685	2.747.328
Otros ingresos de actividades ordinarias (3)	532.366	527.152
Parqueaderos	<u>166.290</u>	<u>131.748</u>
	<u><u>73.964.045</u></u>	<u><u>68.819.577</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a ingresos provenientes de la operación y explotación de los Centros Comerciales: San Marino Shopping, San Luis Shopping, Maltería Plaza, Quicentro Shopping, Quicentro Sur, Portal Shopping, Granados Plaza y Mall del Pacífico, por US\$69.836.704 (2018: US\$65.413.349).
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden principalmente a ingresos percibidos por auspicios promocionales, actividades y espacios publicitarios desarrollado en vallas y pantallas dentro de los centros comerciales antes mencionados por US\$3.428.685 (2018: US\$2.747.328).
- (3) Corresponden a ingresos relacionados a la comisión y gestión de cobro de servicios básicos que incluyen a energía eléctrica, agua, telefonía, gas y multas, servicios adicionales y servicios especiales por US\$433.032 (2018: US\$284.882).

b. Activos y pasivos de contratos – Clientes

Al 31 de diciembre la Compañía ha reconocido los siguientes activos y pasivos de contratos con clientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos de contratos		
Bienes y servicios entregados o prestados pero no facturados (1)	<u>325.663</u>	<u>417.826</u>
Pasivos de contratos		
Anticipos de clientes (2)	<u>40.694</u>	<u>35.803</u>

- (1) Corresponden a a valores pendientes de cobro no facturados por concepto de primas de los locales comerciales, valor proporcional por sobre venta (VPV) y auspicios, los cuales se registran en el balance general bajo el rubro "Otras cuentas por cobrar". Ver Nota 11.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a valores recibidos de clientes por US\$40.694 por los servicios de integración y servicios administrados, los cuales serán liquidados a 30 días plazo.

c. Cambios significativos en pasivos por contrato

Los valores recibidos por concepto de servicios de integración y servicios administrativos, son liquidados conforme transcurre el tiempo de concesión de los locales comerciales, conforme lo disponen los contratos respectivos.

27. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2019</u>	<u>Costos de venta de servicios</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Gastos de venta</u>	<u>Total</u>
Primas (1)	41.490.250	-	-	41.490.250
Costos generales de operación (2)	10.014.885	-	-	10.014.885
Sueldos y beneficios empleados	3.032.947	2.738.496	319.557	6.091.000
Servicios complementarios (3)	5.396.986	-	-	5.396.986
Honorarios y asesorías	-	1.200.087	-	1.200.087
Depreciación	-	565.627	-	565.627
Jubilación patronal y desahucio	101.371	258.476	9.213	369.060
Mantenimientos	-	182.823	-	182.823
Amortizaciones	-	154.310	-	154.310
Marketing y publicidad	-	-	113.145	113.145
Servicios básicos	-	112.592	-	112.592
Viaticos	-	68.456	34.539	102.995
Impuestos y contribuciones	-	85.449	-	85.449
Relaciones públicas	-	47.434	-	47.434
Atenciones a clientes	-	47.208	-	47.208
Seguridad y vigilancia	-	36.558	-	36.558
Deterioro de cartera	-	30.067	-	30.067
Movilización	-	23.445	-	23.445
Servicios de documentos electrónicos	-	19.861	-	19.861
Suministros	-	13.794	-	13.794
Copias	-	12.955	-	12.955
Seguros	-	3.335	-	3.335
Materiales y suministros de oficina	-	-	2.099	2.099
Bajas de activos fijos	-	1.872	-	1.872
Otros menores	-	88.960	6.291	95.251
	<u>60.036.439</u>	<u>5.691.805</u>	<u>484.844</u>	<u>66.213.088</u>
<u>2018</u>	<u>Costos de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Gastos de venta</u>	<u>Total</u>
Primas (1)	39.370.342	-	-	39.370.342
Costos generales de operación (2)	10.036.756	-	-	10.036.756
Sueldos y beneficios empleados	2.207.521	2.482.425	279.477	4.969.423
Servicios complementarios (3)	4.864.127	-	-	4.864.127
Honorarios y asesorías	-	863.383	-	863.383
Depreciación	-	520.934	-	520.934
Jubilación patronal y desahucio	92.217	72.112	13.774	178.103
Mantenimientos	-	135.315	-	135.315
Amortizaciones	-	128.532	-	128.532
Servicios básicos	-	112.757	-	112.757
Viaticos	-	82.723	27.321	110.044
Impuestos y contribuciones	-	83.656	-	83.656
Marketing y publicidad	-	-	80.572	80.572
Seguridad y vigilancia	-	33.246	-	33.246
Relaciones públicas	-	31.853	-	31.853
Deterioro de cartera	-	26.924	-	26.924
Movilización	-	26.224	-	26.224
Suministros	-	17.323	-	17.323
Copias	-	15.533	-	15.533
Atenciones a clientes	-	14.310	-	14.310
Servicios de documentos electrónicos	-	11.400	-	11.400
Materiales y suministros de oficina	-	-	5.470	5.470
Seguros	-	3.455	-	3.455
Bajas de activos fijos	-	1.789	-	1.789
Otros menores	-	193.947	1.147	195.094
	<u>56.570.963</u>	<u>4.857.841</u>	<u>407.761</u>	<u>61.836.565</u>

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a valores cancelados por concepto de primas facturadas principalmente a: i) Urbanizadora Naciones Unidas S.A., por US\$13.895.135 (2018: US\$13.733.492); ii) Inmobiliaria Inmomundo S.A., por US\$9.997.835 (2018: US\$9.419.802); iii) Referencecorp S.A., por US\$6.622.878 (2018: US\$6.127.551); iv) Centro Comercial los Chillos por US\$4.986.469 (2018: US\$4.582.275); v) Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul por US\$4.558.234 (2018:4.064.311); y, vi) Inmobiliaria Torre Vieja US\$1.449.699 (2018: US\$1.442911).
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a valores cancelados por concepto de: i) servicios básicos por US\$1.702.022 (2018: US\$1.636.771); ii) mantenimiento de edificios y equipos por US\$2.860.435 (2018: US\$3.036.285); iii) materiales y suministros por US\$279.070 (2018: US\$326.993); y, iv) US\$4.084.576 por concepto de publicidad y marketing (2018: US\$4.002.390).
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a valores cancelados por limpieza y mantenimiento por US\$2.997.606 (2018: US\$2.673.120) y seguridad y vigilancia por US\$2.338.428 (2018: US\$2.140.925) en los diferentes centros comerciales que administra.

28. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rendimientos financieros (1)	357.236	259.654
Otros menores (2)	<u>322.073</u>	<u>411.214</u>
	<u><u>679.309</u></u>	<u><u>670.868</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden principalmente a ingresos percibidos por los rendimientos generados por las inversiones mantenidas en instituciones financieras y préstamos entregados a partes relacionadas y terceros.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a ajustes por regularización de la provisión por jubilación patronal y desahucio por US\$259.465 (2018: US\$235.016)

29. CONTRATOS

(Véase página siguiente)

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Carapungo Inmocarapungo S.A.

Firmado el 1 de mayo de 2018, para la explotación y operación del centro comercial “EL PORTAL SHOPPING”, vigente hasta el 31 de diciembre de 2020. Inmocarapungo facturará a partir de la apertura del Centro Comercial 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.

De igual manera, la misma empresa facturará mensualmente el valor equivalente al 2% 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.

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul:

Firmado el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial “Mall del Pacífico”, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. Con fecha 1 de enero de 2017, se suscribió el Adendum al Contrato Mercantil que establece que Inmocostazul facturará a partir de mayo de 2017 el valor equivalente al 92.5% del total de la facturación mensual neta antes de impuestos sobre los Valores Mensuales de Concesión, Primas Mensuales de Integración o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del Contrato, más el IVA correspondiente.

De igual manera, la misma empresa facturará mensualmente a partir de mayo de 2017 el valor equivalente al 2% 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.

Contrato Mercantil con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Firmado el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial “San Marino Shopping”, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. El valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A.

Acuerdo de Pantallas y Vallas con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Con fecha 1 de enero de 2015, las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A. por los años 2019 y 2018 el 3% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Contrato Mercantil con Referencecorp S.A.

Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial “Quicentro Sur”, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. El valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

Acuerdo de Pantallas y Vallas con Referencecorp S.A.

Con fecha 1 de enero de 2015 las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Referencecorp S.A. por los años 2019 y 2018 el 4% 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 Torre vieja 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, 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 Torre vieja S.A.

Con fecha 1 de enero de 2015 las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Inmobiliaria Torre vieja S.A. por los años 2019 y 2018 el 1% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

Contrato Mercantil con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.

Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación de los centros comerciales Quicentro Shopping y Granados Plaza, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, el valor del contrato se determina sobre el 20% de la facturación anual neta de DK Management Services S.A. el 80% corresponde a la inmobiliaria por concepto de primas.

Acuerdo de Pantallas y Vallas con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.

Con fecha 1 de enero del 2015 las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. por los años 2019 y 2018 el 4% y 1% para Quicentro Shopping y Granados Plaza, respectivamente, del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y

DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

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

Suscrito el 1 de enero de 2015, para la explotación y operación del centro comercial “San Luis Shopping”, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, el valor del contrato que se pagará a DK Management Services S.A. corresponde al 20% sobre todos los VMCs, PMIs, valor por participación en ventas, prima de participación en ventas, prima mínima garantizada o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, siempre y cuando la facturación de VMCs y PMIs sea más de US\$3.000.000 o al 18% si la facturación de VMCs y PMIs fuera menos de US\$3.000.000.

Acuerdo de Pantallas y Vallas con CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.

Con fecha 1 de enero del 2015 las partes han acordado que DK Management Services S.A. cancelará a CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. por los años 2019 y 2018 el 3% del total de la facturación mensual, antes de impuestos, por la explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios. La vigencia del acuerdo tendrá un año ya que se reunirán las partes en el mes de enero de cada año para fijar un nuevo porcentaje.

30. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.