

Quito, 15 de junio del 2019

Señores Accionistas

DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A.

Ciudad. -

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo establecido en los Estatutos Sociales de DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A., me permito poner a su consideración el siguiente informe de actividades y resultados del año 2019:

ENTORNO PAÍS Y SECTOR COMERCIAL

El año 2019 se caracterizó por un bajo crecimiento económico, con un déficit fiscal elevado y en especial por una importante conmoción social, paralizaciones y protestas causadas por el anuncio del incremento de precio de los combustibles en el mes de octubre del 2019; es positivo resaltar el acuerdo logrado con los organismos multilaterales como es el caso del Fondo Monetario Internacional, Corporación Andina de Fomento, Banco Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial, lo cual permitirá al país obtener recursos para financiar el déficit presupuestario.

La recaudación fiscal en el año 2019 por impuesto a la renta fue inferior en un 10% a la meta prevista; la recaudación por operaciones internas de IVA fue superior en un 2% a la meta; mientras que los ingresos por ISD tuvieron una disminución del 5,5% del objetivo planteado, por otro lado la balanza comercial fue positiva en USD 820 millones en exportaciones no petroleras.

Es importante mencionar la predisposición de la presidencia de la República del Ecuador para entablar un diálogo permanente con los distintos sectores incluyendo a los empresarios.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019

Es importante destacar que la Compañía consolidó la estructura organizacional con ejecutivos de alto nivel y amplia experiencia en las áreas financiera, auditoría, control de gestión, talento humano y legal, lo cual permitió en el año 2019 llevar adelante los procesos establecidos de control en las distintas compañías a las cuales presta servicios.

Durante el ejercicio 2019 suscribió contratos de asesoría con las siguientes empresas:

- DK MANAGEMENT SERVICES S.A.
- URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S. A.
- INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.
- INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
- INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
- INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO INMOCARAPUNGO S.A.
- REFERENCECORP S. A.
- ENTRETENIMIENTO Y DIVERSION FAMILIAR ENDIFA S.A.

- DKTERRA S.A.

Cabe mencionar que en el año 2019 se consolidó la planificación financiera de las distintas empresas, así como la implementación y revisión de procedimientos de control interno y se generaron importantes ahorros en beneficio de las compañías. Adicionalmente, se gestionaron de manera exitosa distintos reclamos de pago en exceso de Retenciones en la Fuente IVA e Impuesto a la Renta por USD 6.378.207,69 que equivale al 99,98% de éxito, lo cual permitió recibir importantes flujos de dinero para el giro del negocio de las distintas compañías. Se realizó el seguimiento al recurso de revisión de pago indebido de impuesto a la renta de Inmocoastazul del año 2015 por el valor de USD 712.751,87, que esperamos se resuelva favorablemente en el último trimestre del 2020.

Respecto de los impuestos prediales, se obtuvo un resultado favorable en el reclamo del año 2018 de Ekopark Dos por USD 48.478,23. Además se presentaron reclamos correspondientes al pago indebido del impuesto predial de Reference por USD 25.046,33 mismo que se encuentra en trámite. Por otra parte, se presentó una demanda solicitando el reavalúo y recálculo del impuesto predial de Mall del Pacífico (Inmocoastazul) por el año 2018 y 2019 ante el Tribunal Contencioso y Administrativo.

Fue relevante el soporte legal proporcionado a las distintas empresas en los ámbitos contractual, societario, laboral y tributario. En adición, el área de talento humano estableció políticas generales y específicas, así como asesoría en el proyecto de fortalecimiento a DK Management Services S.A. y a Endifa S.A.

Otros logros importantes de resaltar constituyen la obtención de financiamientos para: 1. Inmocarapungo por la construcción del Centro Comercial Portal Shopping en la ciudad de Quito por el valor de USD 15.000.000 con hipoteca cerrada con el Banco de Guayaquil a 7 años plazo; 2. Endifa por USD 1.050.000 a 4 años plazo con Produbanco para la inversión del local Adventure en Portal Shopping DK Management por USD 1.450.000 para la adquisición de oficinas en Ekopark Cinco.

Se presentó una solicitud para disminuir el valor de las regalías establecidas por el Municipio de Quito respecto del uso del espacio público de los parqueaderos de Urbanizadora Naciones Unidas en Quicentro Shopping.

Como parte de la planificación financiera se gestionaron inversiones a corto plazo en las distintas Compañías lo cual permitió obtener importantes fuentes de ingresos adicionales.

Dentro del programa de Control Interno se implementaron políticas y procedimientos relativos a temas financieros, contables, de talento humano en DK Corp, DKMS, Endifa, entre otras. Mensualmente se realizaron revisiones a los Estados Financieros y Declaraciones de Impuestos de las empresas usuarias de los servicios.

En el área de talento humano se trabajó intensamente en el proyecto de fortalecimiento de personal de DKMS para consolidar el área comercial, de mercadeo, de operaciones y financiera. En Endifa Se

realizaron evaluaciones al personal y análisis detallado para optimizar costos en la estructura de personal.

ASPECTOS FINANCIEROS

En el año 2019, la compañía trabajó en base a un estricto cumplimiento del presupuesto aprobado por los Accionistas. Mes a mes se hizo un análisis de su manejo, para ir monitoreando sus desviaciones y tomando correctivos. Adicionalmente se controló el cumplimiento de regulaciones tributarias, contables - financieras y societarias.

CUMPLIMIENTO LEGAL Y DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Es una prioritaria preocupación de esta administración, el cumplimiento estricto de la ley. Estamos permanente analizando disposiciones legales y reglamentarias que puedan afectar el giro del negocio y brindamos especial atención a asuntos laborales, de marcas, civiles, tributarios, societarios.

DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A., ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y toda la documentación reposa en los libros sociales de la compañía.

DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A., ha cumplido con resoluciones adoptadas por los organismos pertinentes, en lo referente a los temas de propiedad intelectual y derechos de autor, como registro y uso de marcas, licencias y patentes.

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS

En el ámbito administrativo, laboral y legal, no se han producido hechos extraordinarios durante el ejercicio económico 2019 o eventos que pudieran afectar la liquidez o solvencia de la compañía en el futuro.

RESULTADOS ECONOMICOS DEL 2019

A continuación, se presentan los resultados económicos del año 2019.

Estado de Situación Financiera:

Dentro de las cuentas de activo corriente, se puede señalar el valor de USD 113.607 en la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo que incluye inversiones en Banco Guayaquil por USD 40.000, que es producto del adecuado manejo del flujo de caja. La cuenta de impuestos prepagados por USD 42.145,74 incluyen USD 40.431,11 retenciones en la fuente de IVA valor por el cual se presentará durante el año 2020 un reclamo ante la Administración Tributaria y se solicitará su devolución para dar liquidez a este saldo.

Dentro de las cuentas de activo a largo plazo, se encuentran la propiedad y equipo por el valor de USD 10.286,01 y USD 1.129,37 por concepto de impuestos diferidos relacionados a la Jubilación Patronal detallada según Estudio Actuarial.

Dentro del pasivo consta el valor de USD 78.814 como otras cuentas por pagar que incluye principalmente bonos a los ejecutivos de la Compañía, que se cancelarán en el ejercicio 2020.

Dentro del patrimonio está registrado el valor de USD 50.513,12 correspondiente a la utilidad neta del ejercicio 2019.

**DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Expresado en Dólares

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes de efectivo	113.607,30
Cuentas por Cobrar Concesionarios y Relacionadas	12.129,60
Otras Cuentas por Cobrar	2.284,70
Impuestos Prepagados	42.145,74
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	170.167,34
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedad y Equipo	13.849,00
(-)Depreciación Acumulada Propiedad y Equipo	(3.562,99)
Activo por Impuestos diferidos	1.129,37
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	11.415,38
TOTAL ACTIVOS	181.582,73

PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Cuentas por Pagar no Relacionadas	7.175,41
Cuentas por Pagar Relacionadas	1.917,44
Impuestos por Pagar	14.676,94
Otras Cuentas por Pagar no Relacionada	78.813,70
Sueldos - Honorarios y Beneficios por Pagar	22.968,64
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	125.552,13
PASIVOS NO CORRIENTES	
Largo Plazo	
Beneficios a los trabajadores por pagar	4.517,48
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.517,48
TOTAL PASIVOS	130.069,61

PATRIMONIO	
Capital Social	1.000,00
Resultado del Ejercicio	50.513,12
TOTAL PATRIMONIO	51.513,12
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	181.582,73

Estado de Resultados

Gerencia General

25-Marzo-2019

INFORME DE LA ADMINISTRACION SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

A continuación, el Estado de Resultados. Los Ingresos Operacionales fueron de USD 1.018.674, y los gastos Operacionales de USD 934.994 que incluye USD 215.740 como gastos de personal y USD 701.854 principalmente compuesto por honorarios de Presidencia, Vicepresidencia y Gerente General.

DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Expresado en Dólares

INGRESOS	REAL 2019
Ingresos Operacionales	
Ingresos por Servicios operaciones	1 001 500,00
Otros Ingresos operacionales	883,83
Ingresos por Reembolso de gastos	16 290,00
TOTAL INGRESOS	1.018.673,83
EGRESOS	
Gastos Operacionales	
Gastos en el Personal	215 739,90
Gastos Operacionales	701 853,97
Gastos Financieros	331,28
Otros Gastos	4,44
No Deducibles	774,65
Gastos a ser Reembolsados	16 290,00
TOTAL EGRESOS	934.994,24
UTILIDAD OPERACIONAL	83.679,59
UTILIDAD ANTES DE INTERESES, IMPUESTOS, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y OTROS	83.679,59
Depreciaciones	3 562,98
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS	80.116,61
Participacion Trabajadores 15%	12 017,49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	68.099,12
Gasto Impuesto a la Renta Diferido	18 715,37
Ingreso Impuesto a la Renta Diferido	1 129,37
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2019	50.513,12

INFORMES DE AUDITORÍA EXTERNA Y DE COMISARIO

El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2019, emitido por MOORE, así como el informe del Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo

Gerencia General

25-Marzo-2019

INFORME DE LA ADMINISTRACION SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

de la Compañía. Cabe mencionar que según la normativa societaria vigente la Compañía no requiere para el ejercicio 2019 Informe de Auditoria Externa.

RECOMENDACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Se recomienda a la Junta General de Accionistas mantener los objetivos trazados durante el año 2020 y continuar con el procesos de asesoría y control a las empresas contratantes en los ámbitos financiero, tributario, legal, administrativo y de talento humano.

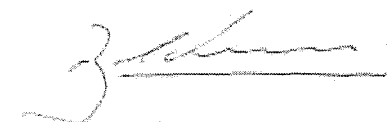
PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que, del resultado neto del ejercicio económico del 2019, USD 50.513,12 dólares, se efectúe la apropiación de reserva legal por de USD 500.00 y que el valor de USD 50.013,12 se acumule en los resultados de la compañía.

UTILIDAD CONTABLE DKCORP 2019	80.116,61
15% PTU	(12.017,49)
25% IMPUESTO A LA RENTA	(17.586,00)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	50.513,12
Reserva Legal	(500,00)
UTILIDAD DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS	50.013,12

Mi agradecimiento a los Señores Accionistas por su apoyo durante el ejercicio económico 2019. De igual manera, agradezco a todos los ejecutivos y empleados por su colaboración y esfuerzo.

Saludos cordiales,



Ing. Andrés Zaldumbide Garaycoa
GERENTE GENERAL
DK CORP INTERNATIONAL DKCORP-INT S.A.