

CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2012 e Informe de
los Auditores Independientes*

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Deloitte & Touche
Quito, Marzo 15, 2013
Registro No. 019


Santiago Sánchez
Socio
Licencia No. 25292

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2012** **2011**
(en miles de U.S. dólares)**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar comerciales			45
Pasivos por impuestos corrientes	7	351	699
Obligaciones acumuladas	8	473	517
Ingresos diferidos	9	<u>1,607</u>	<u>1,588</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,431</u>	<u>2,849</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Ingresos diferidos	9	10,950	12,371
Pasivos por impuestos diferidos	7		2,979
Obligaciones por beneficios definidos		<u>3</u>	<u>1</u>
Total pasivos no corrientes		<u>10,953</u>	<u>15,351</u>

Total pasivos		<u>13,384</u>	<u>18,200</u>
---------------	--	---------------	---------------

PATRIMONIO:

11

Capital social		500	500
Reserva legal		250	250
Utilidades retenidas		<u>20,179</u>	<u>17,356</u>

Total patrimonio		<u>20,929</u>	<u>18,106</u>
------------------	--	---------------	---------------

TOTAL		<u>34,313</u>	<u>36,306</u>
-------	--	---------------	---------------

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por concesión de locales	12	1,632	1,958
Ingresos por inversiones	13,16	2,711	2,533
Gastos por depreciación	6	(797)	(798)
Gastos por beneficios a empleados	14	(531)	(574)
Contribuciones e impuestos		(141)	(75)
Honorarios profesionales		(143)	(102)
Otros gastos de administración		<u>(61)</u>	<u>(125)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,670	2,817
Menos gasto (ingreso) por impuesto a la renta:	7		
Corriente		689	781
Diferido		<u>(2,979)</u>	<u>(101)</u>
Total		<u>(2,290)</u>	<u>680</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>4,960</u>	<u>2,137</u>

Ver notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
			... (en miles de U.S. dólares) ...	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	500	250	17,184	17,934
Utilidad del año			2,137	2,137
Dividendos pagados			(2,100)	(2,100)
Variación de tasa impositiva de impuestos diferidos	—	—	<u>135</u>	<u>135</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	500	250	17,356	18,106
Utilidad del año			4,960	4,960
Dividendos pagados	—	—	<u>(2,137)</u>	<u>(2,137)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>500</u>	<u>250</u>	<u>20,179</u>	<u>20,929</u>

Ver notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		2,955	2,775
Pagos a proveedores y a empleados		(955)	(802)
Intereses ganados		6	7
Impuesto a la renta		<u>(1,046)</u>	<u>(606)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		<u>960</u>	<u>1,374</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades de inversión y efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(15)</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Dividendos pagados y efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(2,137)</u>	<u>(2,100)</u>
EFECTIVO Y BANCOS:			
Disminución neta durante el año		(1,192)	(726)
Saldos al comienzo del año		<u>4,884</u>	<u>5,610</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>3,692</u>	<u>4,884</u>

Ver notas a los estados financieros