PKF

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

5. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

7. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

    9.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

    9.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

    9.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

9.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

9.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

10. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría 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 requisitos legales y reglamentarios:

11. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

19 de febrero de 2020
Guayaquil, Ecuador

PKF Ecuador & Co.

Registro No. SC-RNAE-002

Manuel García Andrade
Socio

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en US Dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	3,658,151	2,483,300
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	13,957	3,952
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota O)	193,853	554,074
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados		9,851
Servicios y otros pagos anticipados	43,134	46,579
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,909,095	3,097,756
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Activos no corrientes mantenidos para la venta		10,876
Propiedades de inversión (Nota I)	25,186,697	25,940,210
Inversiones en operación conjunta (Nota J)	7,611,170	7,611,170
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Nota K)	134,500	134,500
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	32,932,367	33,696,756
TOTAL ACTIVOS	36,841,462	36,794,512
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota O)	119,280	110,819
Otras obligaciones corrientes (Nota L)	926,037	868,803
Pasivos de contratos (Nota M)	918,576	817,357
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,963,893	1,796,979
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivos de contratos (Nota M)	6,338,806	7,219,903
Pasivo por impuestos diferidos (Nota N)	2,716,595	2,800,217
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	9,055,401	10,020,120
PATRIMONIO (Nota P)		
Capital social	650,000	650,000
Reserva legal	325,000	325,000
Resultados acumulados	24,847,168	24,002,413
TOTAL PATRIMONIO	25,822,168	24,977,413
TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO	36,841,462	36,794,512

Gral. Ángel Córdova
Representante Legal

CPA. Angélica Simbaña
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota Q)	5,842,583	5,533,444
GASTOS ADMINISTRATIVOS (Nota R)	1,126,113	1,384,630
UTILIDAD OPERACIONAL	4,716,470	4,148,814
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Ingresos financieros	20,994	7,139
Otros ingresos	11,916	17,436
Gastos financieros	52	55
	32,858	24,520
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	4,749,328	4,173,334
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota S)	1,282,595	1,205,295
Diferido (Nota N)	(83,622)	262,439
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	3,550,355	2,705,600

Gral. Ángel Cordova
Representante Legal

CPA. Angélica Simbaña
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en US Dólares)

			Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción de las NIIF por primera vez	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	650,000	325,000	21,303,461	3,155,450	24,458,911
Distribución de dividendos				(3,162,098)	(3,162,098)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				2,705,600	2,705,600
Saldo al 1 de enero de 2019	650,000	325,000	21,303,461	2,698,952	24,002,413
Distribución de dividendos				(2,705,600)	(2,705,600)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				3,550,355	3,550,355
Saldo al 31 de diciembre de 2019	650,000	325,000	21,303,461	3,543,707	24,847,168

Gral. Ángel Cordova
Representante Legal

CPA. Angélica Simbaña
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, neto	5,482,382	6,208,769
Efectivo pagado a proveedores, neto	(1,634,769)	(3,251,108)
Otros ingresos, neto	32,858	24,520
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,880,451	2,982,181
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto		272,426
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		272,426
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	(2,705,600)	(3,162,098)
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2,705,600)	(3,162,098)
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,174,851	92,509
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	2,483,300	2,390,791
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3,658,151	2,483,300

Gral. Ángel Córdova
Representante Legal

CPA. Angélica Simbaña
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	3,550,355	2,705,600
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	753,512	753,512
Amortización pagos anticipados	3,456	51,475
Pasivos por impuestos diferidos	(83,622)	262,439
Apropiación de ingresos diferidos	(847,479)	(935,867)
Provisión contribución única y temporal	8,324	
	3,384,546	2,837,159
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	391,082	(81,523)
Otros activos, neto	9,851	(48,139)
Cuentas y documentos por pagar, neto	8,461	43,532
Otros pasivos, neto	116,511	231,152
	495,905	145,022
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,880,451	2,982,181

Gral. Angel Cordova
Representante Legal

CPA. Angélica Simbaña
Contadora General