

# **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

**Estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
e informe de auditores independientes**

# Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaraciones de cumplimiento con las NIIF
4. Políticas contables
5. Ingresos ordinarios
6. Costos de las obras y consultoría
7. Gastos operativos
8. Efectivo en bancos
9. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar
10. Activos por impuestos corrientes
11. Muebles y equipos, neto
12. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar
13. Beneficios a empleados a corto plazo
14. Pasivos por impuestos corrientes
15. Impuesto a la renta
16. Obligaciones por beneficios definidos
17. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas
18. Patrimonio de los accionistas
19. Reclasificaciones
20. Compromisos
21. Eventos subsecuentes
22. Autorización de los estados financieros

## Signos utilizados:

- US\$ Dólares de los Estados Unidos de América  
OBD Obligaciones por beneficios definidos



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luca y  
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas:  
Contract Workplaces Ecuador S.A.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Contract Workplaces Ecuador S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Contract Workplaces Ecuador S.A.** al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

#### Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con 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 para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidades de la administración de la entidad con respecto a los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a 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 un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.



- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. 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.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, 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**

Por separado emitiremos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de **Contract Workplaces Ecuador S.A.** al 31 de diciembre de 2019 en los plazos establecidos para el efecto.

Abril, 13 de 2020  
Quito, Ecuador



Verónica Córdova  
CPA No. 28057

*Grant Thornton Drag Ecuador Cía. Ltda.*

RNAE No. 322

**Contract Workplaces Ecuador S.A.**  
**(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. - Chile)**

**Estado de situación financiera**

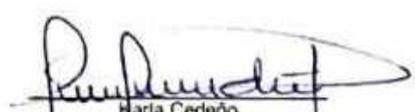
Al 31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo en bancos	8	1.874.117	476.593
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9 y 17	1.191.311	591.310
Activos por impuestos corrientes	10	742.450	387.763
<b>Total activo corriente</b>		<b>3.807.878</b>	<b>1.455.666</b>
<b>No corriente</b>			
Muebles y equipos, neto	11	208.582	117.907
Activos intangibles, neto		5.324	2.298
Activo por impuestos diferidos	15 (b)	5.029	21.114
<b>Total activo no corriente</b>		<b>218.935</b>	<b>141.319</b>
<b>Total activos</b>		<b>4.026.813</b>	<b>1.596.985</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12 y 17	2.081.543	1.089.558
Beneficios a empleados a corto plazo	13	333.662	56.030
Pasivos por impuestos corrientes	14	139.484	19.964
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2.554.689</b>	<b>1.165.552</b>
<b>No corriente</b>			
Beneficios a empleados post empleo	16	27.993	16.094
Préstamos con partes relacionadas	17	246.325	-
Pasivos por impuestos largo plazo		6.338	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>280.656</b>	<b>16.094</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Capital social		800	800
Reserva legal		48.817	48.817
Resultados acumulados		1.141.851	365.722
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	18	<b>1.191.468</b>	<b>415.339</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>4.026.813</b>	<b>1.596.985</b>

  
 Viviana Di Jorio  
 Apoderado Especial

  
 María Cedeño  
 Jefe Contabilidad

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

**Contract Workplaces Ecuador S.A.**  
**(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. - Chile)**

**Estado del resultado integral**

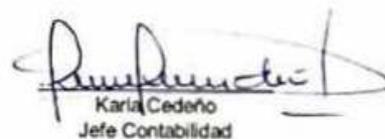
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018  
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios	5	9.308.507	3.870.638
Costo de las obras y consultoría	6	(6.894.384)	(3.004.374)
<b>Margen bruto</b>		<b>2.414.123</b>	<b>866.264</b>
Otros ingresos		25.874	
Gastos operativos	7	(957.213)	(774.498)
Gastos financieros		(30.482)	(14.326)
Otros gastos		(10.594)	(8.023)
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>1.441.708</b>	<b>69.417</b>
Gasto de impuesto a la renta	15 (a)	(299.857)	(42.378)
<b>Resultado neto</b>		<b>1.141.851</b>	<b>27.039</b>



Viviana Di Iorio  
 Apoderado Especial



Karla Cedeño  
 Jefe Contabilidad

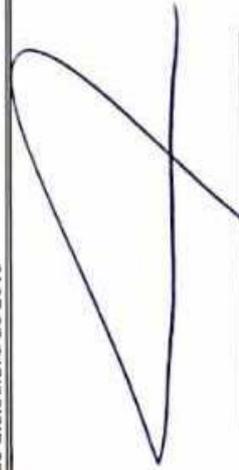
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

**Contract Workplaces Ecuador S.A.**  
**(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. - Chile)**

**Estado de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
 Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018  
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

Notas	Resultados acumulados					Total patrimonio de los accionistas	
	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Resultado neto	Total resultados acumulados		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	16	800	48.817	(3.313)	341.996	338.683	388.300
Transferencia a resultados acumulados					(341.996)	-	-
Reserva legal					27.039	27.039	27.039
Resultado neto					27.039	365.722	415.339
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	18	800	48.817	338.683	27.039	365.722	415.339
Transferencia a resultados acumulados					(27.039)		
Pago dividendos	17				(365.722)	(365.722)	(365.722)
Resultado neto					1.141.851	1.141.851	1.141.851
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	18	800	48.817	-	1.141.851	1.141.851	1.191.468

  
 Viviana Di Iorio  
 Apoderado Especial

  
 Karla Cedeño  
 Jefe Contabilidad

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

**Contract Workplaces Ecuador S.A.**  
**(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. - Chile)**

**Estados de flujos de efectivo**

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019,

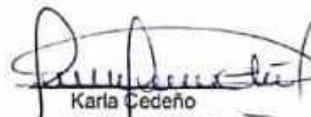
Con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo provisto por clientes	9.134.380	3.165.255
Efectivo utilizado en proveedores, empleados y otros	(7.189.297)	(3.802.953)
<b>Total efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>1.945.083</b>	<b>(637.698)</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo utilizado en muebles y equipos, neto	(127.202)	(96.468)
Efectivo utilizado en activos intangibles, neto	(4.009)	(2.590)
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(131.211)</b>	<b>(99.058)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo provisto de partes relacionadas	349.374	300.000
Efectivo utilizado pago de dividendos y anticipo dividendos	(765.722)	
<b>Total efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>(416.348)</b>	<b>300.000</b>
<b>Variación neta del efectivo en bancos</b>	<b>1.397.524</b>	<b>(436.756)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo en bancos</b>	<b>476.593</b>	<b>913.349</b>
<b>Saldo final de efectivo en bancos</b>	<b>1.874.117</b>	<b>476.593</b>



Viviana Di Iorio  
Apoderado Especial



Karla Cedeño  
Jefe Contabilidad

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

# **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2019**

**Con cifras correspondientes para el 2018**

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

## **1. Identificación de la Compañía**

**Contract Workplaces Ecuador S.A.** (en adelante "la Compañía") es una subsidiaria de Contract Holding S.A. de Chile.

Fue constituida y existe bajo leyes de la República de Ecuador desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 2 de agosto de 2013. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS-IRQ-DRASD-2019-00037531 de 12 de noviembre de 2019 aprobó el cambio de la razón social de **Contract Workplaces Ecuador Construecuador S.A.** a **Contract Workplaces Ecuador S.A.** cambio que fue inscrito en Registro Mercantil el 17 de diciembre de 2019. La duración de la Compañía es de 100 años, y con un plazo de existencia legal de 99 años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito-Ecuador

## **2. Operaciones**

El objeto social de la Compañía constituye principalmente la consultoría y prestación de servicios profesionales de arquitectura, dirección de obra, construcción de espacios de trabajo; marketing y publicidad; diseño y planificación arquitectónica; para lo cual la Compañía está autorizada a realizar todos los actos permitidos por las leyes ecuatorianas.

## **3. Declaración de cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board).

La Compañía de acuerdo con la sección 3 de la NIIF para Pymes presenta información correspondiente con respecto al periodo comparable anterior para todos los saldos presentados en los estados financieros

## **4. Políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción del pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio que se encuentra registrado al valor presente de los flujos futuros estimados de acuerdo con el estudio actuarial de un perito independiente.

## b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

El dólar de los Estados Unidos de América (EUA) fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los EUA es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

## c) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere que la Administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

### Deterioro de activos

A cada fecha del balance la administración revisa si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el valor en libros del activo o la unidad generadora de efectivo pueda ser no recuperable; y si existen indicios de deterioro se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo que ocurre.

## Vida útil de muebles y equipos; y activos intangibles

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica de los bienes, por lo cual la vida útil es revisada anualmente por la administración y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

## Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como los equipos, mobiliario y vehículos, sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será menor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

## Provisión por beneficios post-empleo – beneficios definidos

Corresponde a la provisión para jubilación patronal a la que tienen derecho los empleados y trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio o más, o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía, o cuando en ese instante reúnan los requisitos necesarios, de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana. Dicha estimación es determinada por un perito calificado, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados.

## d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

## e) Ingresos ordinarios

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

La Compañía por sus operaciones genera diferentes tipos de ingresos, en tal virtud los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir para que los ingresos sean reconocidos:

### i) Servicios de Gerenciamiento, arquitectura y consultoría

Los servicios se realizan a través de dos modalidades contractuales.

**Contratos de construcción de precio fijo:** se reconocen de acuerdo con el avance real de cada proyecto basados en la fiscalización del avance de trabajo y reportes de obra interno.

- o **Contrato Llave en Mano:** En los cuales la Compañía recibe el valor total del PAI (Presupuesto de Arquitectura Interior) presentado al cliente por la ejecución total de la construcción u obra.
- o **Contratos de Consultoría:** En tipos contratos se emiten cuando se realizan servicios como: Diseño, WPS, CPC, asesoramiento en Tecnología, se fija un valor por los Servicios Prestados que se va liquidando de acuerdo con las condiciones especificadas en el mismo.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

**Contratos de margen sobre el costo:** se recibe como ingreso un margen sobre los costos efectivamente constituidos de acuerdo con el porcentaje de comisión establecido en cada contrato.

- o **Contrato General Contractor o Contratista General:** Este tipo de contratos se los realiza cuando se determina un Honorario por Gerenciar la construcción y obra en base a un PAI (Presupuesto de Arquitectura Interior). En el caso de que el cliente entregue un fondo de obra para desarrollar el proyecto se liquida este fondo con facturas de reembolsos con sus respectivos respaldos.

## f) Costos y gastos

Los costos y gastos se imputan a resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

## g) Instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

### Reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable, posteriormente se miden como se describe a continuación.

#### i) Efectivo en bancos

El efectivo está compuesto por disponibilidades en depósitos monetarios a la vista en bancos. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

#### ii) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar se presentan neto de la provisión para deudas incobrables. Al cierre del ejercicio no se ha constituido una reserva para

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

partidas de dudosa recuperabilidad, debido a que sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado la gerencia estima que no existe indicio de deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado puesto que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

### iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

### h) **Muebles y equipos, neto**

Los muebles y equipos, neto representan muebles y equipos que se usan para generar beneficios económicos futuros y el costo se puede determinar de forma fiable y que se espera tengan una vida útil mayor a un período.

Los muebles y equipos se miden inicialmente por su costo histórico. El costo de los activos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Posterior al reconocimiento inicial los activos fijos se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual el equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los activos fijos se imputan directamente a resultados, siguiendo el principio del devengado; sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

se capitalizan como parte del activo; y, se deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La depreciación de los muebles y enseres es determinada, aplicando el método de línea recta, sobre el costo del activo. La depreciación se registra con cargo a los resultados del período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación, se presentan las vidas útiles estimadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de activo:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación	3
Instalaciones	5

La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al 31 de diciembre de 2018, no se han modificado las estimaciones de las vidas útiles existentes.

La utilidad o pérdida resultante de la venta y/o baja de los activos fijos se determina por la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período.

## **i) Activos intangibles de vida definida**

Los activos intangibles de vida definida son aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provienen de un derecho legal o contractual. La Compañía registra como intangibles aquellos activos cuyo costo puede medirse en forma fiable y de los cuales espera obtener beneficios económicos futuros, comprende licencias de programas informáticos adquiridos.

Los activos intangibles de vida definida se miden inicialmente por su costo histórico. El costo de los activos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Posterior al reconocimiento inicial los activos intangibles de vida definida se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual el equipo se registran al costo menos la amortización acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo intangible de vida definida es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos fijos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

La amortización de los activos intangibles es determinada aplicando el método de línea recta, a razón de una tasa del 20% anual.

## j) **Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

### Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

### Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias, y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## k) Beneficios a los empleados

### Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía otorga beneficios a corto plazo a sus empleados como parte de sus políticas de compensación y retención del personal. Están contabilizados a una base no descontada, puesto que son cancelados antes de 12 meses y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

#### Gratificaciones - beneficios sociales

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones por beneficios sociales y su correspondiente pasivo sobre las bases de las respectivas disposiciones legales vigentes en el Ecuador. Las gratificaciones corresponden a lo siguiente:

- **Décimo tercer sueldo.** - O bono navideño, es un beneficio que reciben los trabajadores bajo relación de dependencia y corresponde a una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario. Los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de las remuneraciones que perciban durante el año calendario.
- **Décimo cuarto sueldo.** - O bono escolar es un beneficio y lo deben percibir todos los trabajadores bajo relación de dependencia, indistintamente de su cargo o remuneración. Solo se encuentran excluidos los operarios y aprendices de artesanos de acuerdo con el artículo 115 del Código del Trabajo. Consiste en un sueldo básico unificado vigente a la fecha de pago.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

- **Fondo de reserva.** - Beneficio para el trabajador que preste servicios por más de un año que corresponde al sueldo mensual o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios.
- **Aporte patronal al IESS.** - es el valor mensual que el empleador debe cumplir por sus trabajadores afiliados al IESS, que corresponde al 12,15% del sueldo recibido en el mes.

## Participación de los empleados en las utilidades

De conformidad con las disposiciones laborales vigentes, la Compañía paga a sus empleados una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce en los resultados del período en el cual se devenga.

## Bonos a ejecutivos

Los bonos por rendimiento a los principales empleados se reconocen como un gasto y un pasivo en el resultado del período en el cual se causa.

## Vacaciones de personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo, según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un periodo ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

## **Beneficios post-empleo y por terminación**

La Compañía proporciona beneficios posteriores al empleo mediante planes de beneficios definidos establecidos de acuerdo con las leyes laborales del Ecuador. Bajo el plan de beneficios definidos de la Compañía, el monto de pensión que un empleado recibirá al momento de retiro es determinado en referencia al tiempo de servicio y salario final del mismo. La obligación legal de los beneficios permanece con la Compañía.

La Compañía tiene los siguientes beneficios definidos:

### Beneficios post – empleo - jubilación patronal y bonificación desahucio

Las disposiciones del Código del Trabajo establecen la responsabilidad de los empleadores de pagar a sus trabajadores que por 20 o 25 años o más años, hubieran prestado servicios continuados o interrumpidos, el beneficio por jubilación patronal, así como también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los trabajadores con el 25% de su último sueldo

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

Los beneficios post-empleo representan planes de beneficios definidos no fondeados por concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio. El pasivo reconocido en el estado de situación financiera por estos conceptos constituye el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de reporte.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de actuarios independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan al cierre del año con referencia a la tasa de rendimiento para los bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos en el mercado ecuatoriano, debido a que la moneda y el plazo de los bonos empresariales son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo que mantiene la Compañía.

Para el cálculo del pasivo por jubilación patronal, el actuario se basa en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad.

El pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de reporte sin considerar el valor razonable de los activos del plan, ya que la Compañía no mantiene activos relacionados con el plan existente.

Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio para los bonos de gobierno emitidos por el Estado Ecuatoriano en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto del costo laboral del servicio corriente y servicios pasados, así como por las nuevas mediciones que comprenden las pérdidas y ganancias actuariales por las OBD se incluye en los gastos de personal, mientras que el costo financiero, neto por beneficios definidos se incluye dentro de los gastos financieros.

## Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo con la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

# **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

## **l) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

## **m) Capital social, reserva legal y resultados acumulados**

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes del patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

### **Resultados acumulados y restricciones a las utilidades**

Los resultados acumulados incluyen las utilidades del año actual y de períodos anteriores.

#### Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## n) Distribución de dividendos

Las distribuciones de dividendos son registradas en el estado de situación financiera de la Compañía en las cuentas anuales en el ejercicio en que la distribución de los dividendos es declarada y aprobada por los accionistas de la Compañía.

La Compañía puede pagar dividendos en la medida que existan resultados acumulados distribuibles calculados de acuerdo con las leyes societarias del Ecuador.

## o) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en bancos:** El Comprende el efectivo mantenido en caja y en instituciones del sistema financiero.

**Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en bancos.

**Actividades de financiamiento:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## p) Clasificación de los saldos de activos y pasivos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se tiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro equivalente al efectivo (tal como se define en la Sección 7 de la NIIF para las Pymes), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la Sección 3 de la NIIF para las Pymes, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

## 5. Ingresos ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. (nota 20 – a)	1.774.168	303.660
Banco Guayaquil S.A. (nota 20 - b)	1.776.787	
BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A. (nota 20 - c)	1.636.678	172.091
BMI Iguales Medicas del Ecuador S.A. (nota 20 – d)	1.243.607	80.314
Seguros Equinoccial S.A. (nota 20 – e)	906.434	
Procesadora Nacional De Alimentos C.A. (nota 20 – f)	981.288	
Universidad de las Américas (nota 20 – g)	419.300	65.000
Microsoft del Ecuador S.A. (nota 20 – h)	175.207	
Datafast S.A.	65.508	887.923
Ecuadorfortescue S.A.	16.936	327.427
Equivida Compañía de Seguros S.A.	9.019	523.007
Chubb Seguros Ecuador S.A.	6.229	1.088.037
Otros (*)	297.346	423.179
<b>Total</b>	<b>9.308.507</b>	<b>3.870.638</b>

(\*) Incluye ingreso por subarrendamiento de un inmueble ubicado en el edificio ECOPARK por US\$26.108 a Microsoft del Ecuador, con fecha de vencimiento en el año 2024.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## 6. Costo de las obras y consultoría

El detalle del costo de las obras y consultoría por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 eran los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de las obras y consultoría (1)	4.978.592	2.048.068
Sueldos y bonificaciones	728.174	514.859
Honorarios	493.628	148.882
Participación trabajadores (nota 15)	222.240	10.580
Beneficios sociales	210.078	146.754
Otros	261.672	135.231
<b>Total</b>	<b>6.894.384</b>	<b>3.004.374</b>

(1) Represente el costo de adquisición de los bienes al momento de su venta y los costos directos incurridos en las obras civiles (albañilería, construcción de estructuras e instalaciones, compra de materiales, etc.) que son utilizados en los proyectos.

## 7. Gastos operativos

El detalle de los gastos operativos por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	385.720	416.827
Sueldos y beneficios sociales	198.398	116.799
Gastos de gestión	92.732	6.275
Impuesto a la salida de divisas	72.338	13.290
Arriendos	45.395	37.854
Suministros de oficina y limpieza	41.516	41.001
Depreciación y amortización	37.510	28.571
Participación trabajadores (nota 15)	32.179	1.670
Mantenimiento	11.721	7.808
Otros	39.704	104.403
<b>Total</b>	<b>957.213</b>	<b>774.498</b>

## 8. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del efectivo en bancos era como sigue:

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción C.A. Produbanco	1.603.159	417.248
Banco Pichincha C.A.	270.958	59.345
<b>Total</b>	<b>1.874.117</b>	<b>476.593</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo en bancos no mantenía restricciones para su uso.

## 9. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar – Clientes (1)	729.891	417.526
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas (nota 17)	400.000	
Provisión cuentas por cobrar (2)	-	135.000
Costo de obra a reembolsar	-	27.188
Otras cuentas por cobrar	61.420	11.596
	<u>461.420</u>	<u>173.784</u>
<b>Total</b>	<b>1.191.311</b>	<b>591.310</b>

(1) Las cuentas por cobrar con clientes son a la vista y no devengan intereses. tienen un vencimiento de hasta 90 plazo.

(2) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía a cuentas por cobrar generadas por la provisión de ingresos con: Universidad de las Américas UDLA por US\$65.000 y con el Banco Produbanco US\$ 70.000 de acuerdo con los avances de obra de cada proyecto.

## 10. Activos por impuestos corrientes

El saldo de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a crédito tributario de impuesto al valor agregado - IVA por US\$ 742.450 y US\$ 387.763, respectivamente.

## 11. Muebles y equipos, neto

Un detalle y movimiento de los muebles y equipos, neto al y por los años terminados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

2019			
	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Sado al 31/12/2019
<b>Costo:</b>			
Muebles y enseres	34.548		34.548
Maquinaria y equipo	13.717	806	13.718
Equipo de computación	42.711	16.368	202.252
Instalaciones	75.856	110.028	42.710
	<b>116.832</b>	<b>127.202</b>	<b>294.034</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Muebles y enseres	(5.511)	(3.455)	(8.966)
Maquinaria y equipo	(4.809)	(2.835)	(7.644)
Equipo de computación	(30.883)	(7.587)	(38.470)
Instalaciones	(7.722)	(22.650)	(30.372)
	<b>48.925</b>	<b>(36.527)</b>	<b>(85.452)</b>
<b>Total</b>	<b>117.907</b>	<b>90.675</b>	<b>208.582</b>

2018				
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Venta de activos fijos	Sado al 31/12/2018
<b>Costo:</b>				
Muebles y enseres	25.443	9.105		34.548
Maquinaria y equipo	13.624	3.938	(3.845)	13.717
Equipo de computación	31.324	11.387		42.711
Instalaciones	-	75.856		75.856
	<b>70.391</b>	<b>100.286</b>	<b>(3.845)</b>	<b>166.832</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Muebles y enseres	(2.098)	(3.413)		(5.511)
Maquinaria y equipo	(1.999)	(2.837)	27	(4.809)
Equipo de computación	(17.966)	(12.917)		(30.883)
Instalaciones	-	(7.722)		(7.722)
	<b>(22.063)</b>	<b>(26.889)</b>	<b>27</b>	<b>(48.925)</b>
<b>Total</b>	<b>48.328</b>	<b>73.397</b>	<b>(3.818)</b>	<b>117.907</b>

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos (véase nota 4-h).

## 12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 estaba conformado como se detalla a continuación:

## Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar proveedores (1)		
Proveedores	1.056.427	567.460
Relacionadas (ver nota 17)	33.324	-
	<hr/> 1.089.751	<hr/> 567.460
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo clientes (2)	871.333	110.118
Relacionadas (ver nota 17)	119.771	310.155
Provisión costos	-	101.825
Otras cuentas por pagar	688	-
	<hr/> 991.792	<hr/> 522.098
<b>Total</b>	<b>2.081.543</b>	<b>1.089.558</b>

(1) Las cuentas por pagar - comerciales se originan por la compra de bienes y servicios, son a la vista y no devengan intereses.

(2) Corresponde a los anticipos recibidos como fondo de operación para la ejecución del proyecto con el Banco Produbanco US\$ 637.557 y por el proyecto BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A. US\$ 233.776. En el año 2018 correspondía a Universidad de las Américas por US\$ 56.707 y con el proyecto BMI Igualas Médicas del Ecuador S.A. US\$ 45.118.

### 13. Beneficios a empleados a corto plazo

La composición del rubro de beneficios a empleados a corto plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores (1)	254.419	12.250
Beneficios sociales	64.294	30.126
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	14.949	13.654
<b>Total</b>	<b>333.662</b>	<b>56.030</b>

(1) De conformidad con las disposiciones laborales vigentes, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. El movimiento de la provisión para participación de los empleados en las utilidades al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 era como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	12.250	81.828
Cancelación de utilidades	(12.250)	(81.828)
Cargo al gasto del año (nota 15)	254.419	12.250
<b>Saldo al final del año</b>	<b>254.419</b>	<b>12.250</b>

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Los costos y gastos totales por beneficios a empleados a corto plazo generados en el año 2018 ascienden a US\$1.136.650 (US\$778.412 en el año 2018). Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía cuenta con 36 empleados (22 empleados en el año 2018).

## 14. Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los pasivos por impuestos corrientes era como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente por pagar	135.723	19.964
Contribución Única y Temporal	3.761	-
<b>Total</b>	<b>139.484</b>	<b>19.964</b>

## 15. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado neto antes de participación trabajadores	1.696.127	81.667
15% participación de los empleados (nota 13)	(254.419)	(12.250)
<b>Ganancia antes de impuesto a la renta</b>	<b>1.441.708</b>	<b>69.417</b>
<b>Más:</b> Gastos no deducibles:	25.926	112.176
<b>Menos:</b> Ingresos exentos	(2.899)	-
<b>Menos:</b> Deducciones especiales	(257.271)	-
<b>Base imponible</b>	<b>1.207.465</b>	<b>181.593</b>
Impuesto a la renta causado	301.866	45.398
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta	(302.283)	(63.492)
<b>Crédito tributario a favor de la Compañía (Impuesto a la renta a pagar)</b>	<b>417</b>	<b>(18.094)</b>

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25%. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

El gasto por impuesto a la renta del año 2019 y 2018 se encontraba compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	302.283	45.398
Ingreso impuesto a la renta diferido (nota 15-b)	(2.009)	(3.020)
<b>Total</b>	<b>299.857</b>	<b>42.378</b>

## b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía identificó partidas que generaban dicho impuesto, un detalle es como sigue:

Concepto	2019			
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR Retenciones del ejercicio	Reconocido en el resultado	Saldo al final del año
<i>Activos por impuestos diferidos:</i>				
Jubilación patronal y desahucio	3.020		2.009	5.029
Crédito tributario por Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	18.094	284.189	(302.283)	-
<b>Total</b>	<b>21.114</b>	<b>284.189</b>	<b>(300.274)</b>	<b>5.029</b>

Concepto	2018			
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR Retenciones del ejercicio	Reconocido en el resultado	Saldo al final del año
<i>Activos por impuestos diferidos:</i>				
Jubilación patronal y desahucio			3.020	3.020
Crédito tributario por Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		63.492	(45.398)	18.094
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>63.492</b>	<b>(42.378)</b>	<b>21.114</b>

## c) Dividendos

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Debido a que los accionistas de la Compañía son personas naturales residentes en el Ecuador los dividendos distribuidos están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

# **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## **d) Contingente fiscal**

Con fecha 7 de febrero de 2018, la Compañía recibió el oficio de absolución No. 917012018OFIT000248, donde el Servicios de Rentas Internas aprueba el aumento de deducibilidad de las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría con partes relacionadas para los siguientes ejercicios fiscales; sin embargo, no se determina el % de deducción. De acuerdo con el estudio técnico realizado por su asesor tributario para el año 2019 se consideró una deducibilidad del 100% con respecto a los gastos que tienen relación con la consulta realizada, en cuanto al resto de gastos del exterior se considera solo el 20% de deducibilidad según las leyes vigentes.

## **e) Revisión fiscal**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2016 al 2019.

## **f) Precios de transferencia**

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como los sujetos pasivos que efectúan operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, debido a que las transacciones con compañías relacionadas del exterior no superan los US\$ 3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

## g) Reformas tributarias

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

### Contribución única y temporal

- Contribución única y temporal pagadera hasta el 31 de marzo de cada año, que será calculada sobre el total de ingresos gravados incluidos en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018, iguales o superiores a US\$1 millón bajo el siguiente esquema:

Ingresos desde	Ingresos hasta	Porcentaje
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni será utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación de otros impuestos.

### Dividendos

- Los dividendos pagados al exterior a sociedades y personas naturales extranjeras estarán gravadas con el impuesto a la renta y sujetos a la retención en la fuente del 10% (14% cuando sean paraísos fiscales).
- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, 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.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

# **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## **Ingresos exentos**

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.
- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

## **Jubilación patronal y desahucio**

- A partir del ejercicio fiscal 2021 serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal actuarialmente formuladas, cuando cumplan con las siguientes condiciones:
  - Se refieran a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
  - Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores

## **Deducciones en gastos financieros**

- Para las otras sociedades o personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no podrá ser superior al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020 cuya tasa exceda la permitida por el Banco Central del Ecuador, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

## **Anticipo de impuesto a la renta**

- Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

## **Deducciones adicionales**

- Se deducirán con el 50% adicional los seguros de crédito contratados para la exportación, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de esta ley.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

- Se deducirán el 100% adicional los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos previamente calificados por la entidad rectora o competente en la materia.

## Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

## 16. Obligaciones por beneficios definidos

### Jubilación patronal

La Compañía tiene registrado de acuerdo con los requerimientos del Código del Trabajo el pago de un bono de jubilación a los trabajadores que por veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal.

### Bonificación por desahucio

El Código del Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía presenta la provisión por las obligaciones de beneficio de jubilación patronal y bonificación por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente que utilizó el método actuarial de la unidad de crédito proyectada basado en las siguientes hipótesis actuariales:

	2019	2018
Tasa de descuento	8,21%	7,72%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	5,00%	3,00%
Tasa de incremento salarial	1,50%	1,50%
Tasa de rotación promedio	27,50%	30,34%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía registró el siguiente movimiento de las obligaciones generadas por dichos beneficios, basado en el estudio actuarial practicado por un perito independiente como sigue:

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

2019			
	Pasivos Obligación por beneficios definidos	Efectivo	Efecto en el estado del resultado integral
<b>Jubilación patronal:</b>			
Saldo al inicio del año	5.531		
Costo laboral de servicios actuales	4.274		4.274
Costo por intereses neto	427		427
Pérdida actuarial no realizada	671		671
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1.029)		(1.029)
	9.874	-	4.343
<b>Bonificación por desahucio:</b>			
Saldo al inicio del año	10.563		
Costo laboral de servicios actuales	6.394		6.394
Costo por intereses neto	804		804
Pérdida actuarial no realizada	2.140		2.140
Beneficios pagados	(1.782)	(1.782)	-
	18.119	(1.782)	9.338
<b>Total</b>	<b>27.993</b>	<b>(1.782)</b>	<b>13.680</b>

2018			
	Pasivos Obligación por beneficios definidos	Efectivo	Efecto en el estado del resultado integral
<b>Jubilación patronal:</b>			
Saldo al inicio del año	5.376		
Costo laboral de servicios actuales	5.647		5.647
Costo por intereses neto	444		444
Ganancia actuarial no realizada	(5.936)		(5.936)
	5.531		155
<b>Bonificación por desahucio:</b>			
Saldo al inicio del año	4.589		
Costo laboral de servicios actuales	6.520		6.520
Costo por intereses neto	375		375
Pérdida actuarial no realizada	3.152		3.152
Beneficios pagados	(4.073)	(4.073)	
	10.563	(4.073)	10.047
<b>Total</b>	<b>16.094</b>	<b>(4.073)</b>	<b>10.202</b>

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos fue establecido en función del método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## 17. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, las mismas que se efectúan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de las transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Estado del resultado integral:</b>		
Servicios adquiridos del exterior (1)	581.705	188.423
<b>Gastos administrativos y ventas:</b>		
Honorarios profesionales (2)	116.074	138.312
Gasto por interés (3)	27.348	10.155
<b>Total</b>	<b>725.127</b>	<b>336.890</b>
<b>Otras transacciones:</b>		
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	360.425	488.423
Préstamos cancelados de compañías relacionadas	(328.816)	(263.423)

- (1) Representa gastos por servicios de arquitectura recibidos de Contract Chile S.A.
- (2) Corresponde a pagos efectuados a la Gerencia General de Ecuador por sus funciones desempeñadas.
- (3) Representa intereses devengados por los préstamos obtenidos con sus compañías relacionadas del exterior.
- (4) Corresponde el valor recibidos y pagados por préstamos mantenidos con Contract Holding S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un detalle de los saldos existentes resultantes de las transacciones antes indicadas fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activo:</b>		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar (nota 9):		
Otras cuentas por cobrar – Anticipo dividendos (1)	400.000	

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo:</b>		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (nota 12):		
Proveedores:		
Contract Holding S.A.	27.975	
Contract Chile S.A.	5.349	
	<hr/> 33.324	
Otras cuentas por pagar – Préstamos (2)		
Contract Holding S.A.	85.284	300.000
Intereses por pagar	17.765	10.155
	<hr/> 103.049	310.155
Otras cuentas por pagar – Dividendos	16.722	
<b>Total</b>	<hr/> <b>119.771</b>	<b>310.155</b>
Distribución de la deuda de acuerdo al plazo:		
Corriente	103.049	310.155
Préstamos con relacionadas a largo plazo	246.325	
<b>Total</b>	<hr/> <b>349.374</b>	<b>310.155</b>

- (1) Mediante Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 2 de agosto de 2019 y 29 de octubre de 2019, se aprobó la distribución anticipada de los dividendos del año 2019 por US\$400.000.
- (2) Corresponde al préstamo otorgado por Contract Holding S.A. con fecha 1 de junio de 2019 por el valor de US\$ 360.425, con un interés del 12%. Con fecha de vencimiento al 30 de abril de 2024.
- (3) Mediante Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 30 de junio de 2019, se aprobó la distribución de los dividendos de años anteriores por US\$365.722.

## **Compensaciones al personal Directivo Clave y Administrador**

La Compañía ha definido para efectos de considerar personal clave, a los ejecutivos que definen políticas y lineamientos macro y que afectan directamente a los resultados, considerando los niveles de Gerencia General y Presidencia.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía ha cancelado honorarios a los ejecutivos por US\$ 116.074 y US\$ 138.312 respectivamente. Adicionalmente, el personal clave de la Compañía no ha participado en transacciones no habituales o relevantes.

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## 18. Patrimonio de los accionistas

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social estaba representado por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

El capital social de la Compañía Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encontraba conformado como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contract Holding S.A.	Chile	792	792
Iizarbe Juan Martin	Argentina	8	8
<b>Total</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

## 19. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 con el fin de cumplir con la presentación adecuada de acuerdo con las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle era como sigue:

<u>Estado del resultado integral</u>	<u>2019</u>			<u>Según estados financieros auditados</u>
	<u>Saldo estados financieros internos</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
<b>Estado de Resultados:</b>				
Costo de las obras y consultoría	4.978.591	1.915.793		6.894.384
Gastos operativos	2.873.006		1.915.793	957.213
<u>2018</u>				
<u>Estado del resultado integral</u>	<u>Saldo estados financieros internos</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Según estados financieros auditados</u>
<b>Estado de Situación Financiera:</b>				
<u>Activo corriente</u>				
Activos por impuestos corrientes	405.857		18.094	387.763
<u>Activo no corriente:</u>				
Activo por impuestos diferidos	3.020	18.094		21.114
<b>Estado de Resultados:</b>				
Costo de las obras y consultoría	2.048.232	956.142		3.004.374
Gastos operativos	1.730.630		956.132	774.498
Gastos financieros	8.033		10	8.023

# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

## 20. Compromisos

Los principales compromisos adquiridos por la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 por la ejecución de los proyectos a su cargo, fueron con los siguientes clientes:

a) Banco de la Producción S.A., se mantiene los siguientes compromisos:

- a. Con fecha 22 de octubre de 2019 se firma un adendum y finaliza en mayo de 2020 por servicios de dirección, coordinación y ejecución del proyecto para las oficinas del banco y ubicado en la calle Amazonas y Japón, conceptualización de las agencias digitales y diseño de la tercera fase, el cual es reconocido de manera mensual, el cual reemplaza el contrato firmado con fecha 25 de enero de 2019.
- b. Con fecha 22 de agosto de 2019 efectúa un contrato por la prestación de servicios técnicos especializados para ejecutar el Proyecto de Work Café, bajo la modalidad de llave en mano, el cual fue concluido en el mes de diciembre 2019.

b) Banco de Guayaquil S.A., se mantiene los siguientes compromisos:

- a. Con fecha 19 de julio de 2019 efectúa un contrato por la prestación de servicios técnicos especializados para el Centro de Innovaciones y Oficinas del noveno piso, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2019 se ha mantiene un avance del 96%.
- b. Con fecha 22 de octubre de 2019 efectúa un contrato por la prestación de servicios técnicos especializados para el Proyecto de Oficinas octavo piso, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2019 se ha mantiene un avance del 40%.

c) BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A., se mantiene los siguientes compromisos:

- a. Con fecha 21 de mayo de 2019 efectúa un contrato para ejecutar los servicios de dirección, construcción y amoblamiento del Proyecto de arquitectura interior Piso 12 Edificio Plaza Renazzo, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2019 se ha efectuado el 97%.
- b. Con fecha 14 de octubre de 2019 efectúa un contrato por la prestación de servicios técnicos especializados para ejecutar los servicios de dirección, construcción, y amoblamiento del Proyecto de arquitectura interior Parque Empresarial Colón, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2019 se ha mantiene un avance del 55,60%.

## **Contract Workplaces Ecuador S.A.**

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

- c. Con fecha 8 de noviembre de 2019 efectúa un contrato por la prestación de servicios técnicos especializados para ejecutar los servicios de dirección, construcción, y amoblamiento del Proyecto de arquitectura interior Piso 1 Edificio Plaza Renazzo, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2019 se ha mantiene un avance del 58,63%.
- d) BMI Iguales Medicas del Ecuador S.A., se mantiene los siguientes compromisos:
  - a. Con fecha 21 de mayo de 2019 efectúa un contrato para ejecutar los servicios de dirección, construcción y amoblamiento del Proyecto de arquitectura interior Piso 12 Edificio Plaza Renazzo, bajo la modalidad de llave en mano, en agosto de 2019 se terminó el contrato.
- e) Seguros Equinoccial S.A., con fecha de 25 de marzo de 2019 efectúa un contrato de servicios técnicos especializados para la construcción y dirección del Proyecto de arquitectura interior, bajo la modalidad de llave en mano, en sus instalaciones, en octubre de 2019 se terminó el contrato.
- f) Procesadora Nacional de Alimentos C.A., con fecha de 28 de mayo de 2019 efectúa un contrato para ejecutar el proyecto de remodelación de la recepción y presidencia del edificio inverna, bajo la modalidad de llave en mano. en septiembre de 2019 se terminó el contrato.
- g) Universidad de las Américas, con fecha 20 de diciembre de 2018 efectuó un contrato para los servicios técnicos especializados para el diseño arquitectónico, supervisión y diseño de interiores. Al 31 de diciembre de 2019 se mantiene un avance del 73%.
- h) Microsoft del Ecuador S.A., con fecha 3 de junio 2019 efectuó un contrato para la habitación del Proyecto y la provisión de bienes muebles. Al 31 de diciembre de 2019 mantiene un avance del 90%.

### **21. Eventos subsecuentes**

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID 19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar lo limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

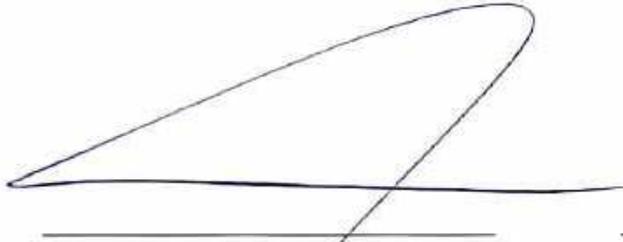
# Contract Workplaces Ecuador S.A.

(Una subsidiaria de Contract Holding S.A. – Chile)

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de COVID 19, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros.

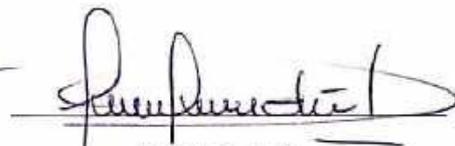
## 22. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de **Contract Workplaces Ecuador S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su publicación el 8 de abril de 2020; y serán aprobados de manera definitiva por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



---

Viviana Dujorio  
Apoderado Especial



---

Karla Cedeño  
Jefe Contabilidad