

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación del Compañía

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A. (en adelante “la Compañía”) es una subsidiaria de Contract Holding S.A. – 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 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.

La Compañía en el año 2015 inició la generación de ingresos operacionales, para lo cual suscribió con tres compañías del Ecuador contratos para la prestación de servicios técnicos de consultoría, asesoría en diseño y arquitectura.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado Contract Holding de Chile.

3. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la Sección 3 “Presentación de Estados Financieros” de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). Estas políticas han sido diseñadas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre de 2016 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de presentación

(i) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), la que ha sido adoptada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

(ii) Revisión integral de la NIIF para las Pymes (modificaciones 2015)

En el año 2012 el IASB inició la revisión integral de la NIIF para las Pymes emitida en el año 2009 y tras considerar la información recibida y tener en cuenta el hecho de que esta NIIF, es todavía, una Norma nueva, el IASB realizó ciertas modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES y en mayo de 2015 emitió el documento oficial que establece que las entidades que informen utilizando el marco contable de la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017; sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

Las modificaciones se detallan en cada una de las secciones de la NIIF para las Pymes y solo afectan a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

- a) Permitir en la Sección 17 una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo;
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias; y,
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 “Exploración y Evaluación de Recursos Minerales”.

b) 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 al estudio actuarial de un perito independiente.

c) 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, 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 de los EUA para permitir la continuación del esquema monetario actual.

d) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

Vida útil de muebles y equipo 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. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo y post-empleo

La estimación de la Administración de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se basa en un número de supuestos críticos tales como: tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de las (OBD) y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

e) Negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la Administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

f) 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 y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

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.

Los instrumentos financieros de la Compañía están compuestos por el efectivo en caja y bancos, créditos por ventas, otras cuentas por cobrar, deudas comerciales y otras cuentas por pagar.

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 caja y bancos

El efectivo está compuesto por disponibilidades en caja y 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 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, ya 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 representan, préstamos con partes relacionadas, cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar. Las políticas contables se describen en las notas 3 (m) y 3 (n).

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

g) Activos fijos

Los activos fijos 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 activos fijos 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 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 activos fijos 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:

| Tipo de activo | Vida útil (años) |
|------------------------------|---------------------|
| Equipo de oficina | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |
| <u>Equipo de computación</u> | <u>3</u> |

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 2016, no se han modificado las estimaciones de las vidas útiles existentes.

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

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.

h) 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.

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.

i) Amortización de activos intangibles

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

j) Desvalorización de valor de los activos no financieros

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación y amortización para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del período.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para cada unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para establecer el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del periodo, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

k) 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. El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto corriente e impuestos diferidos. El impuesto a la renta se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en dichas partidas el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

i) 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.

ii) Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

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.

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 poder compensar las diferencias temporarias, 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 y 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.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Administración estima que los estados financieros no presentan diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

l) Préstamos – compañías relacionadas

Los préstamos con compañías relacionadas se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

m) Cuentas por pagar - comerciales

Las cuentas por pagar - comerciales representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

n) 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.

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.

Beneficios post-empleo y por terminación

La Compañía proporciona beneficios posteriores al empleo mediante planes de beneficios definidos establecidos de acuerdo a 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 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 estima las OBD anualmente con base en un estudio actuarial realizado por un experto independiente debidamente calificado, usando el método de la unidad de crédito proyectada.

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

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

mortalidad. 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 a 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.

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.

o) 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. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones 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 los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

En aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

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

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

p) Capital social, reserva legal y pago de dividendos

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

El capital social representa las aportaciones de los accionistas.

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

- Reserva legal: establecida de conformidad con la Ley de Compañías del Ecuador.
- Resultados acumulados: incluyen todas las utilidades retenidas distribuibles.

Las distribuciones de dividendos son registradas en el estado de situación financiera de la Compañía en el rubro de "otros pasivos", cuando los accionistas tienen el derecho a recibir el pago.

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

q) Ingresos

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 consultoría y arquitectura

Los ingresos por servicios de consultoría y arquitectura son reconocidos considerando el grado de realización de la prestación de a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

r) 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.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

s) Estado de flujos de efectivo

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

Flujos de Efectivo: Son las entradas y salidas de efectivo o de otros medios líquidos equivalentes.

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 y sus equivalentes.

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

t) 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.

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 a lo establecido en la Sección 3 de la NIFF para las Pymes, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre en su proceso

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

u) Estado de resultados

El estado de resultados del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de costos y gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su naturaleza.

4. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos de efectivo, así como de sus activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen, deudas con partes relacionadas, cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como, efectivo en caja y bancos provenientes directamente de sus operaciones y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgos financieros

i) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar créditos a clientes y colocar depósitos a la vista en instituciones financieras. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------|-------------|
| Efectivo en bancos (nota 5) | 1.172.603 | 94.429 |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 6) | 533.497 | 14.238 |

La Compañía mantiene políticas establecidas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con adecuado historial de crédito. El crédito que la Compañía concede se establece en base a contratos suscritos con cláusulas que determinan los cobros.

Del saldo de cuentas por cobrar – comerciales al 31 de diciembre de 2016 por US\$ 526.168 corresponde a tres clientes que son: Diners Club del Ecuador, Banco de la Producción y Otecel.

Del saldo de cuentas por cobrar - comerciales al 31 de diciembre de 2015 por US\$ 4.789 corresponde a un cliente.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

ii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios de la mercadería, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

- Riesgo de tasa de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía accede a préstamos de sus compañías relacionadas en el exterior. El riesgo de aplicar tasas de interés establecidas por sus compañías relacionadas se administra ajustándose a las condiciones que la ley determina.

- Riesgo de tipos de cambio

El riesgo de tipos de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. Sin embargo, la Compañía opera en el mercado ecuatoriano y no está expuesta a este riesgo por operaciones con monedas extranjeras, debido a que las transacciones locales y del exterior se realizan en dólares estadounidense, cuya moneda es la de circulación legal en el Ecuador.

iii) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto debido a que la Compañía en el 2015 inició su actividad operativa su objetivo ha sido la generación flujos de fondos positivos, ocasionados por el crecimiento de los negocios, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo un capital de trabajo adecuado y líneas de crédito con sus relacionadas del exterior a tasas competitivas, en niveles acordes a la necesidad de la Compañía.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación, aprobados por los accionistas

El índice de liquidez de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de 1,15 y 1,08 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los vencimientos de los pasivos financieros no derivados de la Compañía se resumen a continuación:

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

| | 2016 | | | | Total |
|---|------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------|
| | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | De nueve meses a 1 año | Más de un año | |
| Cuentas por pagar-comerciales y otras cuentas por pagar | 1.312.938 | (14.022) | 5.688 | 379 | 1.304.982 |
| Préstamos - compañías relacionadas | | 12.510 | | | 12.510 |
| Total | 1.312.938 | (1.512) | 5.688 | 379 | 1.317.492 |

| | 2015 | | | | Total |
|---|------------------|-----------------------|------------------------|---------------|---------------|
| | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | De nueve meses a 1 año | Más de un año | |
| Cuentas por pagar-comerciales y otras cuentas por pagar | 71.932 | 2.844 | | | 74.776 |
| Préstamos - compañías relacionadas | | 15.892 | | 3.000 | 18.892 |
| Total | 71.932 | 18.736 | | 3.000 | 93.668 |

b) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano: que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos: que son las acciones que interactúan para transformarse en la prestación de servicios de consultoría y arquitectura.
- Tecnología: que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura: que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía, debido a que en el 2015 inició su actividad productiva el objetivo de la Administración es establecer paulatinamente políticas y procedimientos de control que la permitan administrar efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y de la Casa Matriz, basados en sistemas de reportes internos que permite monitorear la evaluación de tareas y resultados.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del efectivo en caja y bancos es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------|------------------|---------------|
| Caja chica | - | 322 |
| Bancos locales | 1.172.603 | 94.429 |
| Total | 1.172.603 | 94.751 |

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en caja y bancos no mantiene restricciones para su uso.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

6. 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 2016 y 2015 es el siguiente:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Comerciales (1): | | |
| Clientes | 526.168 | 4.789 |
| | <u>526.168</u> | <u>4.789</u> |
| Otras cuentas por cobrar | 7.329 | 9.449 |
| | <u>7.329</u> | <u>9.449</u> |
| Total | 533.497 | 14.238 |

La composición y antigüedad de las cuentas por cobrar – clientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

| Cliente | Antigüedad 2016 | | Valor |
|----------------------------|-----------------|--------------|----------------|
| | 0-29 | 30-59 | |
| DINERS CLUB DEL ECUADOR SA | | 2.300 | 2.300 |
| BANCO DE LA PRODUCCION SA | 402.633 | | 402.633 |
| OTECEL S.A. | 121.235 | | 121.235 |
| Total | 523.868 | 2.300 | 526.168 |

| Cliente | Antigüedad 2015 | | Valor |
|------------------|-----------------|--------------|--------------|
| | 0-29 | | |
| DHL EXPRESS S.A. | | 4.789 | 4.789 |
| Total | | 4.789 | 4.789 |

(1) Las cuentas por cobrar - comerciales son a la vista y no devengan intereses, tienen un vencimiento de hasta 90 días plazo.

7. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el resumen de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Retenciones efectuadas por terceros | 326 | |
| Crédito tributario por IVA | 148.510 | 77.650 |
| Total | 148.836 | 77.650 |

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

8. Activos fijos, neto

Un detalle y movimiento de los activos fijos, neto al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

| Código | Cuenta contable | Al 31/12/2015 | Adiciones | Al 31/12/2016 |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| <u>Costo Activos Fijos:</u> | | | | |
| 121010103 | Muebles y Enseres | 5.083 | | 5.083 |
| 121010104 | Maquinaria y Equipo | 430 | 5.524 | 5.954 |
| 121010106 | Equipo de Computación | 6.014 | 21.077 | 27.090 |
| Total costo | | 11.527 | 26.601 | 38.128 |
| <u>Depreciación acumulada</u> | | | | |
| 121010203 | DA. Muebles y Enseres | (474) | (509) | (983) |
| 121010204 | DA. Maquinaria y Equipo | (29) | (835) | (864) |
| 121010206 | DA. Equipo de Computación | (978) | (7.297) | (8.275) |
| Total depreciación | | (1.481) | (8.641) | (10.122) |
| Total Activos Fijos | | 10.046 | 17.961 | 28.006 |

| | Adiciones y saldos al 31 de diciembre de 2016 | Adiciones y saldos al 31 de diciembre de 2015 |
|---------------------------------------|--|--|
| <u>Costo:</u> | | |
| Muebles y enseres | 5.083 | 5.083 |
| Equipo de oficina | 5.954 | 430 |
| Equipo de computación | 27.090 | 6.014 |
| Total costo | 38.128 | 11.527 |
| <u>Depreciación acumulada:</u> | | |
| | (10.122) | (1.481) |
| Total | 28.006 | 10.046 |

El cargo a gastos por concepto de depreciación de los activos fijos fue de US\$ 10.122 en el 2016 y US\$ 1.481 en el 2015.

9. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar

Un detalle por tipo y antigüedad de los activos y pasivos financieros de la Compañía es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Comerciales (1): | | |
| Proveedores nacionales | 1.285.742 | 65.158 |
| Proveedores del exterior | 18.981 | 9.358 |
| | 1.304.723 | 74.516 |

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

| | | |
|-------------------------|------------------|---------------|
| Otras cuentas por pagar | 260 | 260 |
| | 260 | 260 |
| Total | 1.304.983 | 74.776 |

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

Un resumen de los vencimientos de las cuentas por pagar - comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|---------------|
| Proveedores por vencer | 1.293.225 | 56.774 |
| Proveedores vencidos entre 1 y 360 días | 11.757 | 17.742 |
| Total | 1.304.982 | 74.516 |

10. Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|---------------|
| Impuesto a la renta por pagar (nota 11) | 126.612 | 20.276 |
| Retenciones en la fuente por pagar | 49.940 | 38.048 |
| Total | 176.552 | 58.324 |

11. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador, la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa corporativa del 22% aplicable a las utilidades gravables. Si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto renta tendrá una reducción de 10 puntos porcentuales.

Un detalle de la conciliación tributaria al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|---------------|
| Ganancia antes de la participación de los empleados en las utilidades | 750.856 | 95.680 |
| Menos: 15% participación de los empleados (nota 12) | (112.628) | (14.352) |
| Ganancia antes de impuesto a la renta | 638.228 | 81.328 |

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Menos: Amortización de pérdidas tributarias | | (10.308) |
| Más: Gastos no deducibles: | | |
| - Gastos sin sustento físico | 137 | 178 |
| - Gastos no deducibles del exterior | 214.954 | 134.974 |
| Base imponible | 853.319 | 206.172 |
| Impuesto a la renta causado | 187.730 | 45.358 |
| Anticipo mínimo de impuesto a la renta | | |
| Gasto de impuesto a la renta corriente: el mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto a la renta causado | 187.730 | 45.358 |
| Menos crédito tributario por: | | |
| Retenciones de impuesto a la renta | (61.118) | (25.082) |
| Impuesto a la renta a pagar (nota 10) | 126.612 | 20.276 |

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 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Las normas tributarias exigen el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es el cálculo en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo. En adición, las disposiciones tributarias vigentes establecen que las sociedades recién constituidas que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. La Compañía, en los años 2016 y 2015 se acogió a esta disposición legal (véase nota 1).

El gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, debido a lo siguiente:

| | 2016 | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | Tasa | Valor |
| Tasa impositiva nominal | 22,00% | 187.730 |
| Gastos no deducibles | 20,00% | 241.453 |
| Tasa impositiva efectiva | 42,00% | 429183 |

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

| | 2015 | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | <u>Tasa</u> | <u>Valor</u> |
| Tasa impositiva nominal | 22,00% | 17.892 |
| Amortización de pérdidas tributarias | (2,78%) | (2.267) |
| Gastos no deducibles | 36,56% | 29.733 |
| Tasa impositiva efectiva | 55,78% | 45.358 |

b) Pérdidas tributarias

Las disposiciones tributarias vigentes permiten la amortización de las pérdidas tributarias como crédito tributario del ejercicio impositivo con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. En el año 2015, el saldo de las pérdidas tributarias establecido en el año 2014 por US\$ 10.308, fue amortizado íntegramente.

c) Dividendos

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

La Administración opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2016. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

d) 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 2013 al 2016.

e) 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

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

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.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- La tenencia de inversiones en el exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- La tasa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5%.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El ISD de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes es considerado por la Compañía como gasto.

12. Obligaciones laborales acumuladas

El rubro de obligaciones laborales acumuladas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|----------------|---------------|
| Participación de los empleados en las utilidades (notas 13 y 19) | 112.628 | 14.352 |
| Beneficios sociales | 28.122 | 4.011 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 31.462 | 2.257 |
| Total | 172.213 | 20.620 |

- (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 2016 y 2015 es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Saldo al inicio del año | 14.352 | |
| Cargo al gasto | 98.276 | 14.352 |
| Saldo al final del año | 112.628 | 14.352 |

Un detalle del cargo a resultados por concepto de los gastos de personal por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|----------------|
| Sueldos y salarios | 456.819 | 84.368 |
| Beneficios sociales | 74.909 | 21.742 |
| Jubilación patronal y desahucio (nota 13) | 4.401 | 1.042 |
| Honorarios profesionales (gerencia) | 141.973 | 50.318 |
| Bonos a ejecutivos | - | 16.420 |
| Total | 678.102 | 173.890 |

13. Obligaciones por beneficios definidos

Jubilación patronal

El Código del Trabajo establece pago de un bono por jubilación patronal a los empleados que por veinte o veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuados o interrumpidos,

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 por desahucio.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró una provisión con cargo a los resultados del ejercicio por estos conceptos basado en un estudio actuarial practicado por un perito calificado. Un detalle y movimiento de las OBD al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

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

dic-16

| <u>Movimiento Jubilación Patronal y Desahucio</u> | <u>Jubilación Patronal</u> | <u>Desahucio</u> |
|---|----------------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 403 | 639 |
| (+) Gasto / Provisión | 543 | 1.987 |
| (-) Pagos | | (552) |
| (=) Saldo al 31 de diciembre de 2016 | <u>946</u> | <u>2.074</u> |

Según Estudio Actuarial

| <u>Jubilación Patronal y Desahucio</u> | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|------------|--------------|
| Saldos al comienzo del año | 403 | 639 |
| Costo laboral por servicios actuales | 888 | 2.877 |
| Interés neto (Costo Financiero) | 4 | 9 |
| Pérdida actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros | (314) | (552) |
| Reservas acumuladas al 31-12-2016 | <u>981</u> | <u>2.973</u> |

dic-15

| <u>Movimiento Jubilación Patronal y Desahucio</u> | <u>Jubilación Patronal</u> | <u>Desahucio</u> |
|---|----------------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | - | - |
| (+) Gasto / Provisión | 403 | 639 |
| (-) Pagos | - | - |
| (=) Saldo al 31 de diciembre de 2015 | <u>403</u> | <u>639</u> |

Según Estudio Actuarial

| <u>Jubilación Patronal y Desahucio</u> | 31/12/2015 | 31/12/2015 |
|---|------------|------------|
| Saldos al comienzo del año | - | - |
| Costo laboral por servicios actuales | 387 | 613 |
| Interés neto (Costo Financiero) | 16 | 26 |
| Pérdida actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros | | - |
| Reservas acumuladas al 31-12-2015 | <u>403</u> | <u>639</u> |

| | <u>Jubilación patronal</u> | <u>Bonificación por desahucio</u> | <u>Total</u> |
|--|----------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre de 2015 | 403 | 639 | 1.042 |
| Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre de 2016 | 946 | 2.074 | 3.020 |

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

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.

Los importes reconocidos en los resultados del período por OBD por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Costo laboral del servicio corriente | 2.911 | 1.000 |
| Gasto por intereses | 109 | 42 |
| Total gasto del año | 3.020 | 1.042 |

Hipótesis actuariales

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía registró la provisión por las obligaciones por beneficios definidos sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente que utilizó el método actuarial de “Costeo de Crédito Unitario Proyectado”. Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos fueron las siguientes:

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|-------|-------|
| Tasa de descuento | 7,32% | 8,68% |
| Tasa de incremento salarial | 4,50% | 4,50% |
| Tasa de incremento de pensiones | - | 2,50% |

Los cambios en las premisas actuariales antes indicadas pueden tener un efecto significativo en el establecimiento de las obligaciones por beneficios definidos. La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año.

14. Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social está 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.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

Restricciones a las utilidades

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías, las sociedades anónimas de la utilidad anual, deben transferir 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para incrementar el capital social y absorber pérdidas.

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración de los fondos de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

La gerencia trata de mantener un equilibrio entre la mayor rentabilidad que podría ser posible con el mayor nivel de obligaciones con compañías relacionadas y de las ventajas y seguridad que proporciona la posición de capital.

La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se establece en la industria de servicios financieros.

Los principales indicadores financieros de la Compañía son como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------|---------|--------|
| Capital de trabajo | 450.192 | 79.127 |
| Índice de liquidez | 1,15 | 1,60 |
| Pasivos totales/patrimonio | 6,4 | 1,06 |

15. Ingresos ordinarios

El detalle de los ingresos por obras al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos por obras (1) | 1.135.925 | 1.720.206 |
| Ingresos por consultoría | 1.934.152 | |
| Otros Ingresos | 2.001 | (260) |
| Total | 3.072.078 | 1.719.946 |

(1) La Compañía dentro de sus principales ingresos al 31 de diciembre de 2016 mantiene contratos con varios clientes los cuales se detallan a continuación:

| Clientes | Valor |
|--|--------------------|
| BANCO DE LA PRODUCCION SA | (1.507.293) |
| DINERS CLUB DEL ECUADOR SA SOCIEDAD FINANCIERA | (1.133.849) |
| OTECEL S.A. | (407.043) |
| TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA DA | (15.725) |
| | |
| DHL EXPRESS S.A. | (5.467) |
| DYCONEL CIA LTDA | (700) |
| Total | (3.070.077) |

16. Costo de las obras

El detalle del costo de las obras por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------|----------------|------------------|
| Costo de las obras | 687.860 | 1.076.130 |
| Total | 687.860 | 1.076.130 |

El costo de las obras representa 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.

17. Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|----------------|
| Servicios adquiridos del exterior | 456.406 | 188.787 |
| Gasto de sueldos | 456.819 | 84.368 |
| Aporte patronal | 64.215 | 10.231 |
| Beneficios sociales | 74.909 | 11.914 |
| Comisiones por cobros de facturas (contrato Telefónica) | | 54.678 |
| Honorarios profesionales | 141.073 | 51.175 |
| Pasajes y hospedaje | 68.384 | 36.846 |
| Impuesto a la salida de divisas (nota 13) | 29.109 | 26.339 |
| Arriendos | 63.604 | 23.891 |
| Bonos a ejecutivos | | 16.420 |
| Participación de los empleados en utilidades (nota 13) | 112.628 | 14.352 |
| Seguros | 78.416 | 12.566 |
| Servicios adquiridos | 72.113 | 5.136 |
| Suministros de oficina y limpieza | 23.886 | 4.193 |
| Gastos por intereses | 5.455 | 3.080 |
| Viáticos y alimentación | 3.300 | 2.646 |
| Depreciación de activos fijos | 8.640 | 1.482 |
| Jubilación patronal y desahucio (nota 14) | 4.401 | 1.042 |
| Otros gastos | 82.629 | 13.342 |
| Total | 1.745.991 | 562.488 |

18. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con partes relacionadas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|----------------|
| Estado del resultado integral: | | |
| Gastos administrativos: (nota 17) | | |
| Servicios adquiridos del exterior (1) | 456.406 | 188.788 |
| Honorarios profesionales (2) | 106.745 | 50.318 |
| Bonos a ejecutivos (3) | - | 16,420 |
| Arriendos (4) | - | 4.402 |
| Gastos por intereses (5) | 3.080 | 3.080 |
| Total | 263.008 | 263.008 |
| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Otras transacciones: (5) | | |
| Préstamos recibidos de compañías relacionadas | 99.994 | 302.012 |
| Préstamos cancelados a compañías relacionadas | (97.512) | (303.000) |

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

- (1) Representa gastos por servicios de arquitectura recibidos de Contract Chile S.A.
- (2) Corresponden a pagos efectuados a la Gerencia General y Presidencia por sus funciones desempeñadas.
- (3) Corresponde a bonos por cumplimiento de objetivos cancelados a la Gerencia General y Presidencia.
- (4) Constituye el gasto por el arrendamiento de oficinas.
- (5) Representa intereses devengados por los préstamos obtenidos de sus compañías relacionadas del exterior. Un detalle es como sigue:

| Prestamista | Préstamos recibidos | Préstamos cancelados | Interés devengado |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Contract Chile S.A. (Chile) | 99.994 | 97.512 | 3.080 |
| Total | 99.994 | 97.512 | 3.080 |

Los saldos por pagar que resultan de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Prestamos por pagar: | | |
| Artvix Uruguay | | 6.538 |
| Contract Chile S.A. | 9.430 | 9.435 |
| Contract Workplaces Perú S.A.C. | | (161) |
| Intereses por pagar | 3.080 | 3.080 |
| Total | 12.510 | 18.892 |

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de préstamos representa créditos externos los cuales devengan una tasa de interés del 6,5% anual y tienen un plazo de vencimiento de 180 días. Estos préstamos adicionalmente no se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador.

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 que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha cancelado honorarios y bonos a los ejecutivos por US\$ 106.745 y US\$ 50.318, respectivamente.

19. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha emisión de nuestro informe (03 de abril de 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

20. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron autorizados para su publicación por la gerencia general el 31 de Marzo de 2017. Sin embargo, serán aprobados de manera definitiva sin modificación en la Junta General Ordinaria de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Ing. Karla Cedeño
Gerente General



Lcda. Guadalupe de Noboa
Contadora General