

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

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

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2018**

**Con cifras correspondientes para el 2017**

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

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

**Contract Workplaces Ecuador Constructeur 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 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.

#### **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.

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

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

## **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.

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.

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

### 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.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017. 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

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

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.

**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.

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

- 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.

ii) Venta de bienes

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen después de que se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes y la compañía no mantiene el derecho a disponer de ellos. Estas ventas son excepcionales.

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.

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

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 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 periodo.

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.

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

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 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>
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	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 Constructeur 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 Constructeur 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 Constructeur 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 período 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 interumpidos, 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 Constructeur 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 Constructeur 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 Constructeur 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 Constructeur 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 período 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 período 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 2018 y 2017 eran los siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Chubb Seguros Ecuador S.A. (nota 20 – a)	1.088.037	214.519
Datafast S.A. (nota 20 – b)	887.923	-
Equivida Compañía De Seguros S.A. (nota 20 – c)	523.007	73.600
Ecuadorfortescue S.A. (nota 20 – d)	327.427	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco (nota 20 – e)	303.660	312.172
Banco Diners Club Del Ecuador S.A. (nota 20 – f)	193.390	1.457.729
BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A. (nota 20 -g)	172.091	-
BMI Iguales Médicas del Ecuador S.A. (nota 20 – g)	80.314	-
Ekopark-Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	75.274	-
Universidad de la Américas Udla	65.000	-
Inmobiliaria Invernal II S.A.	60.399	-
Unicef Cooperación	720	262.013
Otecel S.A.	-	613.056
Bho Bilton	-	399.577
Tiendas Industriales Asociados Tia	-	149.165
Otros	103.396	46.641
<b>Total</b>	<b>3.870.638</b>	<b>3.528.472</b>

## 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 2018 y 2017 eran los siguientes:

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo de las obras y consultoría (1)	2.048.068	1.708.436
Sueldos y bonificaciones	514.859	401.993
Honorarios	148.882	232.652
Beneficios sociales	146.754	127.064
Participación trabajadores (nota 13)	10.580	67.329
Otros	135.231	186.738
<b>Total</b>	<b>3.004.374</b>	<b>2.724.212</b>

(1) Represente el costo de adquisición de los bienes y Servicios 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 2018 y 2017 era como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	416.827	181.707
Sueldos y beneficios sociales	116.799	45.568
Suministros de oficina y limpieza	41.001	28.092
Arriendos	37.854	19.949
Participación trabajadores (nota 13)	1.670	14.499
Depreciación y amortización	28.571	13.727
Gastos de viaje	9.758	2.255
Servicios básicos	9.054	6.853
Gastos de gestión	6.275	6.397
Mantenimiento	7.808	9.178
Impuesto a la salida de divisas	13.290	3.100
Otros	85.591	11.738
<b>Total</b>	<b>774.498</b>	<b>343.063</b>

## 8. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en bancos era como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos Pichincha C.A.	59.345	721.087
Bancos de la Producción Produbanco	417.248	192.262
<b>Total</b>	<b>476.593</b>	<b>913.349</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en bancos no mantenía restricciones para su uso.

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

### 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 2018 y 2017 era el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar – Clientes (1)	417.526	446.274
Otras cuentas por cobrar:		
Provisión cuentas por cobrar (2)	135.000	-
Costo de obra a reembolsar	27.188	-
Otras cuentas por cobrar	11.596	23.412
	<u>173.784</u>	<u>23.412</u>
	<u>591.310</u>	<u>469.686</u>

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

(2) Corresponde a las 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 2018 y 2017 corresponden principalmente a crédito tributario de impuesto al valor agregado - IVA por US\$ 387.763 y US\$200.965, 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 2018 y 2017 fue como sigue:

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

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	(2.096)	(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>

2017			
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2017
<b>Costo:</b>			
Muebles y enseres	5.083	20.360	25.443
Maquinaria y equipo	5.954	7.670	13.624
Equipo de computación	27.091	4.233	31.324
	<b>38.128</b>	<b>32.263</b>	<b>70.391</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Muebles y enseres	(983)	(1.115)	(2.098)
Maquinaria y equipo	(864)	(1.135)	(1.999)
Equipo de computación	(8.275)	(9.691)	(17.966)
	<b>(10.122)</b>	<b>(11.941)</b>	<b>(22.063)</b>
<b>Total</b>	<b>28.006</b>	<b>20.322</b>	<b>48.328</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 5-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 2018 y 2017 estaba conformado como se detalla a continuación:

## Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar proveedores (1)		
Proveedores nacionales	587.460	340.742
Proveedores del exterior (ver nota 17)	-	75.000
	<hr/> 587.460	<hr/> 415.742
Otras cuentas por pagar:		
Relacionadas (ver nota 17)	310.155	-
Provisión costos (2)	101.825	97.106
Anticipo clientes (3)	110.118	520.267
Otras cuentas por pagar	-	124
	<hr/> 522.098	<hr/> 617.496
<b>Total</b>	<hr/> <b>1.089.558</b>	<hr/> <b>1.033.238</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) Se compone por provisiones de costos y gastos devengados en el año 2018 y 2017.

(3) Corresponde a los anticipos recibidos como fondo de operación para la ejecución del proyecto con la Universidad de las Américas por US\$ 65.000 en el 2018 y por el proyecto con BMI Iguales Médicas del Ecuador S.A. US\$45.118. En el año 2017 corresponde a Chubb Seguros S.A. por US\$ 520.267.

### 13. Beneficios a empleados a corto plazo

La composición del rubro de beneficios a empleados a corto plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación a trabajadores (1)	12.250	81.828
Beneficios sociales	30.126	22.263
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	13.654	16.984
<b>Total</b>	<hr/> <b>56.030</b>	<hr/> <b>121.075</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 2018 y 2017 era como sigue:

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	81.828	112.628
Cancelación de utilidades	(81.828)	(112.628)
Cargo al gasto del año (nota 15)	12.250	81.828
<b>Saldo al final del año</b>	<b>12.250</b>	<b>81.828</b>

- (2) Los costos y gastos totales por beneficios a empleados a corto plazo generados en el año 2018 ascienden a US\$785.421 (US\$656.454 en el año 2017). Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía cuenta con 22 empleados (20 empleados en el año 2017).

## 14. Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los pasivos por impuestos corrientes era como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta por pagar (nota 15)	-	60.830
Retenciones en la fuente por pagar	19.964	20.446
<b>Total</b>	<b>19.964</b>	<b>81.276</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 2018 y 2017. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado neto antes de participación trabajadores	81.867	545.519
15% participación de los empleados (nota 13)	(12.250)	(81.828)
<b>Ganancia antes de impuesto a la renta</b>	<b>69.417</b>	<b>463.691</b>
Más: Gastos no deducibles:	112.176	23.098
<b>Base imponible</b>	<b>181.593</b>	<b>486.789</b>
A) Impuesto a la renta causado	45.398	121.697
B) Anticipo mínimo de impuesto a la renta (1)	24.992	22.527
<b>Impuesto a la renta del año (mayor entre A y B)</b>	<b>45.398</b>	<b>121.697</b>
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta	(63.492)	(60.867)
<b>Crédito tributario a favor de la Compañía (Impuesto a la renta a pagar)</b>	<b>(18.094)</b>	<b>60.830</b>

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

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.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado 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 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, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, lo que ocurrió para el ejercicio fiscal 2018.

El gasto por impuesto a la renta del año 2018 y 2017 se encontraba compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	45.398	121.697
Ingreso impuesto a la renta diferido (nota 15-b)	(3.020)	-
<b>Total</b>	<b>42.378</b>	<b>121.697</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 del 2018 la Compañía ha identificado partidas que generen dicho impuesto considerando el cambio de legislación tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2016 en la cual se aceptan varios conceptos compensables e imputables a futuro, un detalle es como sigue

Concepto	2018			
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR		Saldo al final del año
		Retenciones del ejercicio	Reconocido en el resultado	
<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>63.492</b>	<b>(42.378)</b>	<b>21.114</b>

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

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

## **c) Contingente fiscal**

Con fecha 7 de febrero de 2018, la Compañía recibió el oficio de absolución No. 917012018OFIT000248, donde el Servicio 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 la estimación de la Compañía consideró una deducibilidad del 35%.

## **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 2015 al 2018.

## **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 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 2018 y 2017, 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.

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

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

## **f) Reformas tributarias**

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de Agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

## **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.

## Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

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 2018 y 2017, 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:

	2018	2017
Tasa de descuento	7,72%	8,26%
Tasa de incremento salarial	1,50%	2,50%
Tasa de rotación promedio	30,34%	11,80%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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:

2018			
	Pasivos		Efecto en el estado del resultado integral
	Obligación por beneficios definidos	Efectivo	
<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 realizadas	(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
Ganancia actuarial no realizadas	3.152		3.152
Beneficios pagados	(4.073)	(4.073)	
	10.563	(4.073)	10.047
<b>Total pasivo por beneficios definidos</b>	<b>16.094</b>	<b>(4.073)</b>	<b>10.202</b>

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

2017			
	Pasivos		
	Obligación por beneficios definidos	Efectivo	Efecto en el estado del resultado Integral
<b>Jubilación patronal:</b>			
Saldo al inicio del año	945		
Costo laboral de servicios actuales	1.849		1.849
Costo por intereses neto	108		108
Ganancia actuarial no realizadas	2.474		2.474
	<u>5.376</u>	-	<u>4.431</u>
<b>Bonificación por desahucio:</b>			
Saldo al inicio del año	2.075		
Costo laboral de servicios actuales	650		650
Costo por intereses neto	131		131
Ganancia actuarial no realizadas	5.133		5.133
Beneficios pagados	(3.400)	(3.400)	
	<u>4.589</u>	<u>(3.400)</u>	<u>5.914</u>
<b>Total pasivo por beneficios definidos</b>	<b>9.965</b>	<b>(3.400)</b>	<b>10.345</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.

## 17. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas no se efectúan necesariamente en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de las transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
<b>Estado del resultado integral:</b>		
Servicios adquiridos del exterior (1)	188.423	100.000
<b>Gastos administrativos y ventas:</b>		
Honorarios profesionales (2)	138.312	180.042
Gastos por intereses (3)	10.155	-
<b>Total</b>	<b>336.891</b>	<b>260.042</b>
<b>Otras transacciones:</b>		
Préstamos recibidos de compañías relacionadas (4)	488.423	-
Préstamos cancelados a compañías relacionadas	(263.423)	-

## 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 por sus funciones desempeñadas.
- (3) Representa intereses devengados por los préstamos obtenidos de sus compañías relacionadas del exterior.
- (4) Corresponde al valor a pagar por el préstamo realizado a Contract Holding S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un detalle de los saldos existentes resultantes de las transacciones antes indicadas fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 17):		
Proveedores - Contract Chile S.A.	-	75.000
Otras cuentas por pagar – compañías relacionadas préstamos (1)		
Contract Holding S.A.	300.000	-
Intereses por pagar	10.155	-
<b>Total</b>	<b>310.155</b>	<b>-</b>

- (1) Corresponde al valor a pagar por la obtención del préstamo con su relacionada Contract Holding S.A. por el valor de USD\$300.000, juntamente con el pago del interés del 8%. Con fecha de vencimiento 31 de diciembre de 2019.

### 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 2018 y 2017, la Compañía ha cancelado honorarios a los ejecutivos por US\$ 138.312 y US\$ 160.042, respectivamente. Adicionalmente, el personal clave de la Compañía no ha participado en transacciones no habituales o relevantes.

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

## 18. Patrimonio de los accionistas

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 se encontraba conformado como sigue:

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

## 19. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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>2018</u>		<u>Haber</u>	<u>Según estados financieros auditados</u>
	<u>Saldo estados financieros internos</u>	<u>Debe</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 Constructeur S.A.

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

Estado del resultado integral	2017			Según estados financieros auditados
	Saldo estados financieros internos	Debe	Haber	
<b>Estado de Resultados:</b>				
Costo de las obras y consultoría	1.708.436	1.015.776		2.724.212
Gastos operativos	1.358.390		1.015.327	343.063
Gastos financieros	2.428		449	1.979

## 20. Compromisos

Los principales compromisos adquiridos por la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 por la ejecución de los proyectos a su cargo, fueron con los siguientes clientes:

- a) Chubb Seguros Ecuador S.A. se firma contrato con fecha 1 de diciembre de 2017 y finaliza el 10 de mayo de 2018 mediante acta de recepción definitiva, para la construcción de obras y arquitectura interior y sistemas de ingeniería inmobiliaria.
- b) Datafast S.A. se firma un contrato con fecha de 29 de agosto de 2018 y finaliza el 23 de noviembre del 2018 mediante acta de recepción definitiva, para la construcción y dirección del proyecto de Arquitectura Interior.
- c) Equivida Compañía de Seguros S.A., para la prestación de los servicios técnicos especializados, Gerenciamiento y Dirección de Obra contrato firmado con fecha 20 de marzo del 2018 fin de la obra 13 de noviembre del 2018 mediante acta de recepción definitiva.
- d) Ecuadorfortescue S.A., se firma un contrato con fecha de 18 de mayo de 2018 y finaliza el 17 de julio 2018 mediante acta de recepción definitiva, prestación de Servicios de ejecución de obra y arquitectura interior.
- e) Banco de la Producción S.A. se mantenía los siguientes compromisos:
  - a. (Mall del Jardín) el 01 de marzo de 2018 se firma contrato y finaliza el 30 de mayo de 2018 para brindar los servicios de dirección, coordinación y ejecución del "Proyecto" para las oficinas del banco ubicadas en la calle Amazonas y Japón, conceptualización de las agencias digitales y diseño de la primera agencia piloto, el cual fue concluido en el 2018.
  - b. (Guayaquil) el 31 de agosto de 2018 se firma contrato y finaliza el 12 de junio de 2019 para la prestación de los servicios técnicos especializados de Arquitectura para la sucursal mayor de Produbanco en Guayaquil. Al 31 de diciembre de 2018 se ha facturado el 50%.

# Contract Workplaces Ecuador Constructeur S.A.

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

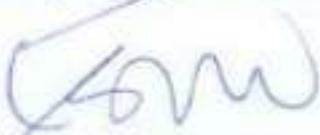
- c. Adendum al contrato firmado el 1 de marzo de 2018 realizado el 7 de septiembre de 2018, el margen de ganancia corresponde al 14% de los gastos generales y beneficios sobre el valor total del presupuesto del proyecto, el cual se ha reconocido un 25%.
- f) Banco Diners Club Del Ecuador S.A., se mantenía los siguientes compromisos:
  - a. (Cuenca) el 31 de agosto de 2018 se firma un contrato para Diseño Arquitectónico, terminado el 8 de octubre de 2018.
  - b. (Sala Vip) el 21 de agosto de 2018 se firma contrato y finaliza el 15 de noviembre del 2018 mediante acta de recepción definitiva para la prestación de los servicios técnicos especializados de Diseño Ejecutivo, Gerenciamiento y Dirección de Obra.
- g) BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A.
  - a. BMI del Ecuador Compañía de Seguros de Vida S.A. modalidad llave en mano (Cuenca) el 1 de diciembre de 2018 inicia y finaliza el 30 de Enero 2019, para la prestación de los servicios técnicos especializados de Diseño Ejecutivo, Gerenciamiento y Dirección de Obra.
  - b. BMI IGUALAS Médicas del Ecuador el 1 de diciembre de 2018 inicia y finaliza el 30 de enero de 2019, por servicios de dirección de proyecto de arquitectura interior, bajo la modalidad de llave en mano. Al 31 de diciembre de 2018 se ha facturado el 80%.

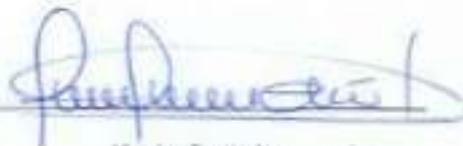
## 21. Eventos subsecuentes

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2018 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

## 22. 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 2018 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 25 de marzo del 2019; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

  
\_\_\_\_\_  
María Cristina Torres  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Karla Cedeño  
Jefe Financiera