

**CUTANEOP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
F.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Cutaneop S.A.
NIIF para PyMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas





**CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo**

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

**Cutaneop S.A.**

Machala, 29 de marzo del 2018

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Cutaneop S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Cutaneop S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PyMEs).

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 9 de nuestro informe. Somos independientes de Cutaneop S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones claves de la auditoría

4. Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y

**CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo**

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador

A los Accionistas de

**Cutaneop S.A.**

Machala, 29 de marzo del 2018

en la formación de nuestra opinión sobre estos, por lo que no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

4.1. Reconocimiento de ingresos

*Descripción del asunto clave de auditoría*

Como se menciona en la Nota 2.14, el reconocimiento de ingresos comprende la venta de lotes urbanizados, los cuales son registrados cuando se transfieren los riesgos y beneficios al Comprador, siendo este el mecanismo por el cual la Compañía registra sus ingresos.

*Cómo nuestra auditoría abordó el asunto*

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, incluyeron la obtención de evidencia necesaria para determinar si la Compañía reconoce la totalidad de sus ingresos en función de la transferencia de los riesgos y beneficios al Comprador, lo cual se materializa cuando se entregan a los Compradores los lotes urbanizados, a pesar de que no hayan cancelado la totalidad del bien inmueble, pero existe una probabilidad alta de cobro.

**Otros asuntos**

5. Los estados financieros de Cutaneop S.A., al 31 de diciembre del 2016, fueron examinados por otros auditores cuyo dictamen fechado 7 de abril del 2017, expresó una opinión calificada con respecto a la razonabilidad y comparabilidad de ciertos saldos iniciales.

**Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

(Véase página siguiente)

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor: Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador

A los Accionistas de

**Cutaneop S.A.**

Machala, 29 de marzo del 2018

6. La Administración de Cutaneop S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo NIF para PyMEs, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Cutaneop S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables de la Administración, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Cutaneop S.A..

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

9. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como

**Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales**

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



**CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo**

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



A los Accionistas de  
**Cutaneop S.A.**

Machala, 29 de marzo del 2018

una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base de nuestra opinión de auditoría.

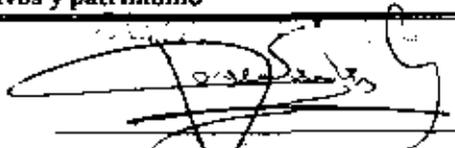
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 981

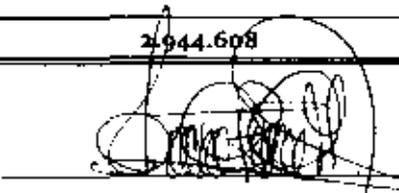
Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

CUTANEOP S.A.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2017	2016
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	500	500
Cuentas por cobrar, y otras cuentas por cobrar	7	287.757	61.425
Inventarios	8	2.619.860	2.670.556
Impuestos por recuperar		-	12
<b>Total activos corrientes</b>		<b>2.908.117</b>	<b>2.732.493</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades y equipos, neto	9	33.440	998
Impuesto diferido	15	3.051	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>36.491</b>	<b>998</b>
<b>Total activos</b>		<b>2.944.608</b>	<b>2.733.491</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	10	311.453	279.675
Cuentas por pagar, y otras cuentas por pagar	11	1.230.686	974.343
Beneficios a empleados	12	46.443	2.255
Impuestos por pagar	13	44.789	7.115
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.633.371</b>	<b>1.263.388</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	10	-	250.493
Cuentas por pagar, y otras cuentas por pagar	11	1.186.209	1.294.708
Planes de beneficios definidos	14	-	723
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.186.209</b>	<b>1.545.924</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2.819.580</b>	<b>2.809.312</b>
Patrimonio (Véase Estado de Cambio en el Patrimonio)		125.028	(75.821)
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>2.944.608</b>	<b>2.733.491</b>

  
 Ab. Jorge Sánchez G.  
 Gerente General

  
 Ing. Fanny Rojas M.  
 Gerencia Financiera

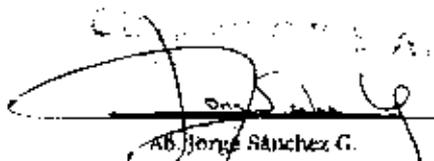
CUTANEOP S.A.

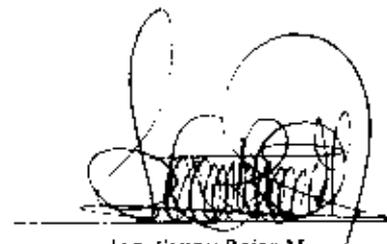
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de F.U.A.)

	Notas	2017	2016
Venta de inmuebles		1.162.476	247.628
Costos de venta	8	(684.584)	(134.809)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>477.892</b>	<b>112.819</b>
Gastos administrativos	19	(138.943)	(59.603)
Gastos de ventas		(9.665)	(7.208)
Otros ingresos y (egresos), neto		(3.120)	(82)
<b>Utilidad operacional</b>		<b>326.164</b>	<b>45.926</b>
Gastos financieros	20	(45.515)	(58.454)
<b>Utilidad (Pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>280.649</b>	<b>(12.528)</b>
Participación a trabajadores	15	(42.098)	-
Impuesto a las ganancias	15	(54.337)	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>184.214</b>	<b>(12.528)</b>

  
 AB Jorge Sánchez G.  
 Gerente General

  
 Ing. Fanny Rojas M.  
 Gerencia Financiera

CUTANEOP S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

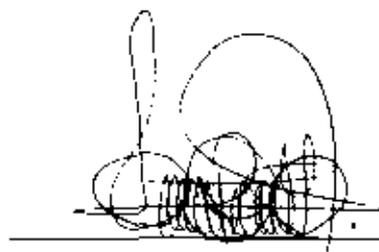
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos a enero 1, 2016	800	18	(64.111)	(63.293)
Resultado integral del año	-	-	(12.528)	(12.528)
<b>Saldos a diciembre 31, 2016</b>	<b>800</b>	<b>18</b>	<b>(76.639)</b>	<b>(75.821)</b>
Error contable: reconocimiento impuesto diferido (Véase Nota 15)	-	-	16.635	16.635
Resultado integral del año	-	-	184.214	184.214
<b>Saldos a diciembre 31, 2017</b>	<b>800</b>	<b>18</b>	<b>124.210</b>	<b>125.028</b>



Ab. Jorge Sánchez G  
Gerente General



Ing. Fanny Rojas M.  
Gerencia Financiera

CUTANEOP S.A.

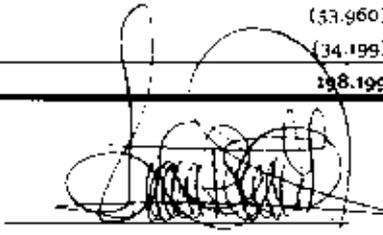
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<b>Método indirecto</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultado integral del año		184.214	(12.528)
<u>Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación</u>			
Depreciación de propiedades y equipos	9	1.558	430
(Reverso) Provisión de jubilación patronal y desahucio	14	(641)	723
Provisión de gastos financieros	10	11.316	22.780
Provisión de costos		-	67.090
Provisión de ingresos		-	(247.628)
Participación de trabajadores sobre utilidades	15	42.098	-
Impuesto a la renta corriente	15	54.337	-
Impuesto a la renta diferido	15	13.584	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		(226.332)	(1.497)
Inventarios		50.696	(621.933)
Impuestos por recuperar		12	(12)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		82.012	855.042
Beneficios a empleados		2.090	5.204
Impuesto por pagar		(16.663)	6.561
Planes de beneficios definidos		(82)	-
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>		<b>198.199</b>	<b>74.232</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Propiedades y equipos, neto	9	(34.000)	(631)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<b>(34.000)</b>	<b>(631)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Obligaciones financieras, neta		(248.635)	(203.652)
Préstamos de partes relacionadas, neto		65.832	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>		<b>(182.803)</b>	<b>(203.652)</b>
Disminución neto en efectivo		(18.604)	(130.051)
Efectivo y equivalente de efectivo, al comienzo del año		(30.540)	99.511
<b>Efectivo y equivalente de efectivo, al final del año</b>	<b>6</b>	<b>(49.144)</b>	<b>(30.540)</b>
<b>Método directo</b>			
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Efectivo recibido de clientes		1.168.243	499.605
Efectivo pagado a proveedores		(881.885)	(362.362)
Efectivo pagado a empleados		(53.960)	(27.337)
Efectivo pagado por costos financieros		(34.199)	(35.674)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>		<b>198.199</b>	<b>74.232</b>

  
 Sr. Jorge Sánchez G.  
 Gerente General

  
 Ing. Fanny Rojas M.  
 Gerencia Financiera