

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil capital de la provincia del Guayas el 7 de julio del 2011, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 6 de septiembre del año antes mencionado, bajo la razón social de Cutaneop S.A., y cuyo objeto social principal es la construcción de toda clase de inmuebles y la prestación de servicios técnicos para diseño, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de obras constructivas.

Su oficina administrativa se encuentra ubicada en la avenida Uruguay entre Bolivia y Brasil, del cantón Machala, provincia de El Oro.

1.2 Proyecto inmobiliario

Mediante escritura pública de fecha 7 de agosto del 2015, se firma el contrato de asociación entre la Compañía y Celiacorp S.A., donde acuerdan entre otros puntos lo siguiente:

- Desarrollar el proyecto urbanístico en el terreno propiedad de Cutaneop S.A.;
- Celiacorp S.A., urbanizará y comercializará los lotes urbanizados; y,
- Transferencia del 50% de las acciones a favor de Celiacorp S.A..

El proyecto urbanístico se ha denominado “Vilaggo”, el cual es desarrollado en un terreno ubicado en la provincia de El Oro, cantón Machala, con un área de 38.914 metros cuadrados, en el cual se proyectan 75 lotes (71 vendibles, 3 áreas verdes, y 1 parqueos) en 4 manzanas. La distribución del área a urbanizar es como se explica a continuación: i) 25.295 metros cuadrados para área útil vendible; ii) 6.638 metros cuadrados para área verde y equipamiento comunal; y, iii) 6.982 metros cuadrados para áreas de vías.

1.3 Avance del proyecto inmobiliario

El proyecto inmobiliario presenta un avance del 100% con corte al 31 de diciembre del 2017, lo cual ha permitido a la Compañía realizar su gestión de venta y perfeccionamiento de escrituras de compraventa o en su defecto con la entrega de los bienes inmuebles.

Con relación a la gestión de venta del proyecto inmobiliario (71 lotes vendibles), se han enajenado 14 (2016: 4) terrenos urbanizados, y 57 (2016: 67) están pendientes de enajenar.

1.4 Patrimonio de los Accionistas

La Compañía en periodos anteriores refleja un patrimonio negativo, debido a que el proyecto inmobiliario se encontraba en su fase inicial de urbanización, sin embargo, al 31 de diciembre del 2017 y en referencia a la Nota 1.3 antes descrita, la Compañía presenta un patrimonio positivo, por cuanto se ha gestionado la venta de los inmuebles del proyecto.

1.5 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, con fecha 24 de marzo de 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación -

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo comprende el efectivo disponible en caja, y los sobregiros bancarios con instituciones financieras.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de “instrumentos de deuda a costo amortizado”, y de igual forma mantuvo pasivos financieros en las categorías de “pasivos a costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del balance general.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) Pasivos financieros por préstamos al costo menos deterioro

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(Véase página siguiente)

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de los terrenos urbanizados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo de acuerdo con las negociaciones del mercado.
- (ii) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al

momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado del resultado integral bajo el rubro “Gastos financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones financieras”.

(c) Pasivos financieros por préstamos al menos deterioro

La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a relacionadas: Corresponden a compromisos de pago por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cancelación.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, La Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios terminados o disponibles para su venta se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado

en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. Esta cuenta será devengada en la transferencia de los riesgos y beneficios de los bienes inmuebles (entrega de los terrenos urbanizados), para ser reclasificados a resultados y se reconozca simultáneamente el ingreso.

Los inventarios en construcción comprenden: i) Los costos directos comprenden el terreno, movimientos de tierra, instalaciones eléctricas y sanitarias, cerramientos, entre otros; y, ii) Los costos indirectos, que incluyen los honorarios de administración del proyecto, legales, entre otros. En función del avance de obra, son reclasificados a los inventarios terminados o disponibles para la venta.

2.7 Propiedades y equipos -

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, y no se considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Equipos de computación	3 años
Vehículo	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado del resultado integral.

2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro.

A diciembre 31 del 2017 y 2016, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro, por lo cual no se han reconocido pérdidas por deterioro.

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionaria, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al diciembre 31 del 2017 y 2016, La Compañía determinó la existencia de diferencias temporarias por concepto de pérdidas tributarias (Véase Nota 15).

2.10 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se

presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y bonificaciones por desahucio: corresponde a planes de beneficio definido normado por las leyes laborales ecuatorianas.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no determina provisiones de acuerdo al párrafo anterior, en vista de que no existen empleados.

2.11 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros.

2.12 Anticipos de clientes -

Los anticipos de clientes constituyen principalmente el cobro anticipado de los valores determinados en los contratos de promesa de compraventa por los terrenos urbanizados a entregar. Estos contratos no tienen un plazo de vigencia.

La Compañía liquida estos valores cuando se realiza la venta.

2.13 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los Accionistas.

2.14 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los inmuebles, realizadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

(Véase página siguiente)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios al Comprador, al final del periodo sobre el que se informa.

2.15 Gastos -

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Administración de la compañía tiene a su cargo la evaluación de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros. La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, y una serie de convenios realizados con proveedores.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivo, y fijas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía un préstamo con el Banco de Machala con tasas de renta fija, la cual exponía a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de bienes inmuebles:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de los impuestos, los cuales podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes a enajenar. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores, por lo tanto, no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto al banco donde se mantiene el efectivo, tiene una calificación de riesgo independiente que denota un nivel de solvencia y respaldo adecuado; dicha calificación en general supera la calificación "A".

Banco

La Compañía mantiene su efectivo en un banco con la siguiente calificación:

Entidad financiera	Calificación	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco de Machala S.A.	AA +	AA +

Cuentas por cobrar clientes

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, lavado de activos, en los casos aplicables. La política de crédito normal de sus operaciones es de costo plazo. La Compañía, provee un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores.

La diversificación de las cuentas por cobrar clientes y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios.

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si se controla nunca se desaparece, esto por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de la misma. Sin embargo, de acuerdo con el modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluye:

- Revisión de la cuenta por cobrar directas de forma mensual; y,
- Análisis mensual de indicadores de cartera.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y por préstamos con relacionadas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración la elaboración y aplicación de políticas y procedimientos de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Accionistas.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (obligaciones financieras, proveedores y relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

neto” más la deuda neta. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resultado de calcular del ratio de apalancamiento es de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo corriente - Obligaciones financieras	311.453	279.675
Pasivo corriente - Proveedores	39.481	211.728
Pasivo corriente - Relacionadas	266.761	67.704
Pasivo no corriente - Obligaciones financieras	-	250.493
Pasivo no corriente - Relacionadas	1.186.209	1.294.708
	<u>1.803.904</u>	<u>2.104.308</u>
Menos: Efectivo	<u>(500)</u>	<u>(500)</u>
Deuda neta	1.803.404	2.103.808
Total patrimonio neto	125.028	(75.821)
Capital total	1.928.432	2.027.987
Ratio de apalancamiento	94%	104%

La principal fuente de apalancamiento es con partes relacionadas, cuyas buenas relaciones han implicado conseguir plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de venta de los bienes inmuebles que gestiona la Compañía.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (Véase Nota 2.5.3).

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A)

(b) Vida útil de las propiedades y equipos

Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.8.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>				
Efectivo (Véase Nota 6)	500	-	500	-
Cuentas por cobrar clientes (Véase Nota 7)	287.194	-	57.928	-
Total activos financieros	287.694	-	58.428	-
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Obligaciones financieras (Véase Nota 10)	311.453	-	279.675	250.493
Cuentas por pagar proveedores (Véase Nota 11)	39.481	-	211.728	-
Cuentas por pagar relacionadas (Véase Nota 17)	266.761	1.186.209	67.704	1.294.708
Total pasivos financieros	617.695	1.186.209	559.107	1.545.201

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A)

El valor en libros de cuentas por cobrar clientes, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y efectivo, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación con las obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas fijas de mercado. No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo (1)	500	500
Sobregiro bancario (2)	(49.644)	(31.040)
	<u>(49.144)</u>	<u>(30.540)</u>

(1) Comprende el efectivo en caja.

(2) Corresponde al sobregiro bancario con el Banco de Machala (Véase Nota 10).

No existen restricciones sobre el uso del efectivo.

7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes (a)	287.194	57.928
Anticipo a proveedores	563	3.497
	<u>287.757</u>	<u>61.425</u>

(a) Corresponde a venta de terrenos urbanizados en el mes de diciembre.

8. INVENTARIOS

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios en construcción (a)	-	2.670.242
Inventarios terminados (b)	2.619.860	-
Repuestos, herramientas y accesorios	-	314
	<u>2.619.860</u>	<u>2.670.556</u>

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

- (a) El movimiento de los inventarios en construcción se muestra a continuación:

<u>Movimiento de los inventarios en construcción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero del	2.670.556	648.785
(+) Adquisiciones	633.888	681.872
(+) Reajuste al precio del terreno (1)	-	1.399.840
(-) Costo de venta	-	(59.941)
(-) Transferencia a productos terminados (2)	<u>(3.304.444)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre del	<u>-</u>	<u>2.670.556</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 corresponde a un terreno de 38.914 metros cuadrados ubicado en la provincia de El Oro, cantón Machala, sector Paulitas, cuyo costo de inscripción según escritura pública fue de US\$569.701; para el año 2016 se incluye una adición por US\$1.399.840 menos de 3 solares por US\$59.941 (vendidos durante el 2016); la adición corresponde al reconocimiento del valor de compra conforme consta en la declaración juramentada de los vendedores y documentos adjuntos a la misma de fecha 7 de octubre del 2016.

- (2) Véase fecha sobre el avance del 100% del proyecto en la Nota 1.3.

- (b) El movimiento de los inventarios terminados se muestra a continuación:

<u>Movimiento de los inventarios terminados</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero del	-
(+) Activación de productos terminados	3.304.444
(-) Costo de venta	<u>(684.584)</u>
Saldo al 31 de diciembre del	<u>2.619.860</u>

La composición de los productos terminados a la fecha de activación comprende en términos generales los siguientes rubros:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>
Terreno (3)	1.909.600
Costos de lotización (4)	<u>1.394.844</u>
	<u>3.304.444</u>

- (3) Ver Nota 8, literal a, numeral 1; y es pignorado al Banco Machala (Ver Nota 10).
- (4) Corresponde a costos de cerramiento, aceras, bordillos, red de servicios básicos, red de alcantarillado, canchas, áreas verdes, honorarios, entre otros.

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vehículo	34.000	-
Equipos de computación	1.500	1.500
(-) Depreciación acumulada	(2.060)	(502)
	<u>33.440</u>	<u>998</u>
 <u>Movimiento</u>	 <u>2017</u>	 <u>2016</u>
Saldo al 1 de enero del	998	797
(+) Adquisiciones	34.000	631
(-) Depreciación del año (Véase Nota 18)	(1.558)	(430)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>33.440</u>	<u>998</u>

La Compañía no mantiene activos pignorados.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

<u>Corto Plazo</u>		
Banco de Machala - Capital (1)	250.493	225.855
Banco de Machala - Intereses	11.316	22.780
Sobregiro (Véase Nota 6)	49.644	31.040
	<u>311.453</u>	<u>279.675</u>
 <u>Largo Plazo</u>		
Banco de Machala - Capital (1)	-	250.493

- (1) Corresponde a préstamos hipotecarios a una tasa de interés entre el 9.76% al 11.23%, con vencimientos en julio del 2018. Estos préstamos son garantizados con el terreno objeto del proyecto inmobiliario (Véase Nota 8, literal b, numeral 3).

11. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Relacionadas (a)	1.452.970	1.362.412
Anticipos de clientes (b)	922.886	690.787
Proveedores (c)	39.481	211.728
Obligaciones con el I.E.S.S.	1.195	719
Otras cuentas por pagar	363	3.405
(-) largo plazo (relacionadas, véase nota 18)	(1.186.209)	(1.294.708)
	<u>1.230.686</u>	<u>974.343</u>

- (a) Véase Nota 18, las cuentas por pagar de corto y largo plazo.
- (b) Corresponde a los anticipos recibidos de los clientes (personas naturales ecuatorianas) por los contratos de promesa de compraventa, los cuales se liquidarán en la venta del terreno urbanizado.
- (c) Corresponde a los valores pendientes de pago por la adquisición de bienes o servicios.

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación utilidades (Véase Nota 15)	42.098	-
Vacaciones	2.152	1.155
Décima cuarta remuneración	1.875	915
Décima tercera remuneración	318	185
	<u>46.443</u>	<u>2.255</u>

13. IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta del ejercicio (Véase Nota 15)	40.712	-
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	3.703	4.611
Retenciones del impuesto al valor agregado	374	2.504
	<u>44.789</u>	<u>7.115</u>

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

14. PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS (JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO)

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	-	494
Desahucio	-	229
	<u>-</u>	<u>723</u>

Al 31 de diciembre del 2017, no se presenta provisiones por jubilación patronal y desahucio, por no existir empleados en la nómina. Al 31 de diciembre del 2016, correspondía al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando sus servicios.

Los cambios en la provisión acumulada de beneficios definidos por jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	723	-
<u>Resultados del periodo</u>		
Costo laboral por servicios actuales	-	723
Beneficios pagados	(82)	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(641)	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>723</u>

Los principales supuestos actuariales fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	No aplica	5,44%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	No aplica	1,64%
Tabla de mortalidad de invalidez (a)	No aplica	TM IESS 2002

15. SITUACION FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor para las microempresas corresponde al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicado en el mismo; y para el resto de sociedades el valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció 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 definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2017 y 2016, la Compañía no ha determinado el anticipo mínimo de impuesto a la renta siguiendo las bases antes descritas, debido a que se encuentra exenta.

(c) Impuesto a la renta, y anticipo del impuesto a la renta

Las sociedades recién constituidas por aquellas inversiones nuevas y productivas, reconocidas de acuerdo con el Código de la Producción, estarán sujetas al pago de impuesto a la renta y del anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial (La Compañía inicio su operación efectiva en el periodo 2016). En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

(d) Composición del impuesto a las ganancias

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente (i)	40.753	-
Impuesto a la renta diferido (ii)	13.584	-
	<u>54.337</u>	<u>-</u>

- (i) Corresponde a la determinación del impuesto a la renta de acuerdo con los parámetros de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y cuyo cálculo se presenta en la Conciliación tributaria (Véase Nota 15, literal d).

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A)

- (ii) Corresponde al activo por impuesto diferido, por el reconocimiento del beneficio tributario sobre la amortización de pérdidas tributarias originadas en el 2016 y 2015. A continuación, un detalle de su determinación:

Bases para determinar el activo por impuesto diferido	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdidas tributarias del periodo 2016 y 2015	75.614	75.614
(-) Amortización de pérdidas tributarias	(61.746)	-
Base fiscal del periodo	13.868	75.614
Tarifa del impuesto a la renta	22%	22%
Saldo del activo al 31 de diciembre del (1)	3.051	16.635 (2)
Saldo del activo al 1 de enero del (1)	16.635	- (2)
Gasto por impuesto diferido (1)	<u>13.584</u>	<u>-</u> (2)

(1) Se resta el saldo inicial contra el final del periodo.

(2) La Compañía no reconoció el activo por impuesto diferido en periodos anteriores, por lo cual se presenta el mismo en el periodo 2017 contra resultados acumulados.

(e) Conciliación del resultado contable-tributario

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación		
a trabajadores e impuesto a la renta	280.649	(12.528)
Menos: Participación a trabajadores (Véase Nota 13)	(42.098)	-
Más: Gastos no deducibles	8.434	854
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	(61.746)	
Base imponible de impuesto a la renta	185.239	(11.674)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>40.753</u>	<u>-</u>

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

La determinación del impuesto a la renta por pagar del 2017 y 2016, fue como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	40.753	-
Menos: Retenciones en la fuente del ejercicio	(41)	-
Impuesto a la renta por pagar (Véase Nota 13)	<u>40.712</u>	<u>-</u>

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía durante los años 2017 y 2016, no genero operaciones que superen dicho monto.

(g) Reformas tributarias

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A)

- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

16. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprende 800 acciones de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus Accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador.

17. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 20% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía.

- (a) Saldos al 31 de diciembre

(Véase página siguiente)

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A)

Composición

<u>Cuentas por pagar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Celiacorp S.A.	Accionista	Comercial	72.335	16.240
Celiacorp S.A.	Accionista	Préstamo	174.331	-
Lasabi S.A.	Indirecta	Préstamo	20.095	-
Cruzerosa S.A.	Indirecta	Préstamo	-	50.850
Jorge Sanchez Gutierrez	Indirecta	Préstamo	-	614
			<u>266.761</u>	<u>67.704</u>

<u>Cuentas por pagar a larzo plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Walter Arturo Loayza Pontón	Accionista	Préstamos	350.541	429.040
Kattia Elizabeth Loaiza Romero	Accionista	Préstamos	286.027	286.027
Wuilmer Edmundo Loaiza Pontón	Accionista	Préstamos	256.027	286.027
Celiacorp S.A.	Accionista	Préstamos	150.600	150.600
Nataly Gisvel Loayza Maldonado	Accionista	Préstamos	143.014	143.014
			<u>1.186.209</u>	<u>1.294.708</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y son exigibles en el plazo antes descrito.

(b) Transacciones

<u>Compras y préstamos</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Celiacorp S.A. (1)	Accionista	Préstamo	188.173	-
Celiacorp S.A. (2)	Accionista	Comercial	158.055	14.500
Lasabi S.A. (3)	Indirecta	Comercial	18.268	-
Walter Arturo Loayza Pontón (4 y 7)	Accionista	Comercial	15.000	429.041
Jorge Sanchez Gutierrez (5)	Indirecta	Comercial	1.662	-
Cruzerosa S.A. (6)	Indirecta	Comercial	-	50.850
Kattia Elizabeth Loaiza Romero (7)	Accionista	Comercial	-	286.027
Wuilmer Edmundo Loaiza Pontón (7)	Accionista	Comercial	-	286.027
Nataly Gisvel Loayza Maldonado (7)	Accionista	Comercial	-	143.013
			<u>381.158</u>	<u>1.209.458</u>

- (1) Corresponde a contratos de préstamos para cubrir costos y gastos operacionales. Estos valores no generan intereses, ni poseen fecha de cancelación.
- (2) Corresponde a la Gerencia del Proyecto por los terrenos urbanizados de acuerdo con la Nota 1.2 (2016: Corresponde al servicio de alquiler de una retroexcavadora).
- (3) Corresponde a un contrato por asesoramiento inmobiliario por el Proyecto Vilaggo.
- (4) Corresponde al alquiler de un vehículo.
- (5) Corresponde a reembolsos, los cuales son gastos operacionales para la Compañía.

CUTANEOP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en dólares E.U.A.)

- (6) Corresponde al servicio de construcción del área social.
- (7) Corresponde a la adquisición del terreno (Véase Nota 8) objeto del proyecto inmobiliario, el cual no genera intereses, ni presenta un plazo para cancelación.

19. GASTOS ADMINISTRATIVOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios a empleados	55.327	33.264
Impuestos, cuotas y contribuciones	49.170	4.578
Gestión	12.605	184
Honorarios profesionales	9.458	13.177
Otros beneficios indirectos a empleados	6.068	3.826
Suministros y materiales	2.750	1.132
Depreciaciones (Véase Nota 9)	1.558	430
Mantenimientos y reparaciones	854	1.187
Servicios básicos	830	276
Otros gastos menores	323	1.549
	<u>138.943</u>	<u>59.603</u>

20. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, US\$45.515 y US\$58.454, respectivamente, corresponden a los gastos financieros por las deudas contraídas con el Banco de Machala (Véase Nota 10).

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.