

**BACOBO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**BACOBO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**INDICE:**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Compañía / Bacobo | - | Bacobo S.A.  |
| NIIF              | - | Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera |
| IASB              | - | International Accounting Estándar Board                                  |
| PCCA previos      | - | Principios contables generalmente aceptados previos                      |
| US\$              | - | Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica                            |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

**Bacobo S.A.**

30 de marzo del 2017

### Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bacobo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Bacobo S.A. al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

### Independencia

Somos independientes de Bacobo S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

### Asuntos relevantes

Sin calificar nuestra opinión, informamos que las transacciones efectuadas por la Compañía relacionadas con la actividad inmobiliaria se encuentran sujetas a las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Mediante Resolución No.UAF-DG-SO-2014-0002, publicada el 1 de octubre del 2014 en el Registro Oficial No.345, el Directorio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos notifica a las personas jurídicas que de forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, deberán presentar varios reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF). Sin embargo, con fecha 5 de octubre del 2016, la UAF emitió el oficio No.UAF-DAJ-DG-2016-1446 por medio del cual señala que la Compañía no está obligada a reportar esta información considerando que no realiza de manera habitual actividades inmobiliarias. Este oficio aclara que la Compañía deberá reportar la información requerida por la UAF cuando vuelva a realizar actividades inmobiliarias de manera habitual.

A los accionistas de:  
Bacobo S.A.  
30 de marzo del 2017  
(continuación)

#### Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores que fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

#### Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo

La Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

#### Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



A los accionistas de:  
**Bacobo S.A.**  
30 de marzo del 2017  
(continuación)

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento tributario:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

*Bcg Business Consulting Group*

**BCG Business Consulting Group**  
del Ecuador Cia. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar**  
Socio División de Auditoría  
Registro Nacional de Contadores  
No.25987

**BACOBO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**INDICE:**

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Compañía / Bacobo | - | Bacobo S.A.  |
| Casabaca Holding  | - | Casa Baca Holding S.A.   |
| NIIF              | - | Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB |
| CINIIF            | - | Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera  |
| IASB              | - | International Accounting Standar Board   |
| NEC               | - | Normas Ecuatorianas de Contabilidad  |
| PCGA previos      | - | Principios contables generalmente aceptados previos  |
| US\$              | - | Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica  |

**BACOBO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                    | <b>Al 31 de diciembre del:</b> |                     |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Nota:</b>                       | <b>2016</b>                    | <b>2015</b>         |
| <b>ACTIVOS</b>                     |                                |                     |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>          |                                |                     |
| Efectivo y equivalentes            | 6 56.569,00                    | 104.038,08          |
| Deudores comerciales               | 7 25.754,40                    | -                   |
| Otras cuentas por cobrar           | 8 50.194,49                    | 179.280,02          |
| Activos por impuestos corrientes   | 9 1.259,06                     | 601,25              |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>    | <b>133.776,95</b>              | <b>283.919,35</b>   |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>       |                                |                     |
| Inversiones a largo plazo          | 10 1.998.700,00                | 1.998.700,00        |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b> | <b>1.998.700,00</b>            | <b>1.998.700,00</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>               | <b>2.132.476,95</b>            | <b>2.282.619,35</b> |

|  | <b>Al 31 de diciembre del:</b> |                     |
|--|--------------------------------|---------------------|
| <b>Nota:</b>                             | <b>2016</b>                    | <b>2015</b>         |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>              |                                |                     |
| <b>PASIVOS CORRIENTE</b>                 |                                |                     |
| Acreedores                               | 11 22,48                       | -                   |
| Otras cuentas por pagar                  | 12 2.036.921,32                | 2.203.128,30        |
| Obligaciones laborales                   | 13 10.004,67                   | 4.471,23            |
| Pasivos por impuestos corrientes         | 14 2.994,35                    | 2.624,77            |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>          | <b>2.049.942,82</b>            | <b>2.210.224,30</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                     | <b>2.049.942,82</b>            | <b>2.210.224,30</b> |
| <b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b> |                                |                     |
| Capital social                           | 15 4.000,00                    | 4.000,00            |
| Resultados acumulados                    | 16 78.534,13                   | 68.395,05           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                  | <b>82.534,13</b>               | <b>72.395,05</b>    |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>        | <b>2.132.476,95</b>            | <b>2.282.619,35</b> |



Ing. Gonzalo Baca Cobo  
 Representante legal



C.P.A. Victor Tipan Barrera  
 Contador general

**BACOCO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|   |    | <u>Al 31 de diciembre del:</u> |                        |
|---|----|--------------------------------|------------------------|
|   |    | <u>2016</u>                    | <u>2015</u>            |
| <b>RESULTADOS</b>                                 |    |                                |                        |
| Ingresos ordinarios                               | 17 | 62.953,27                      | 28.255,31              |
| Utilidad (pérdida) bruta                          |    | <u>62.953,27</u>               | <u>28.255,31</u>       |
| Gastos Administrativos                            | 18 | (49.753,96)                    | (16.300,29)            |
| Utilidad (pérdida) operativo                      |    | <u>13.199,31</u>               | <u>11.955,02</u>       |
| Movimiento financiero                             | 19 | (65,88)                        | (24,25)                |
| Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta |    | <u>13.133,43</u>               | <u>11.930,77</u>       |
| Impuesto a la renta                               | 14 | (2.994,35)                     | (2.624,77)             |
| Utilidad (Pérdida) neta integral total            |    | <u><u>10.139,08</u></u>        | <u><u>9.306,00</u></u> |



Ing. Gonzalo Baca Cobo  
 Representante legal



C.P.A. Victor Tipán Barrera  
 Contador general

**BACOCO S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

|   | Resultados acumulados |                |                      |                     |                           | Total patrimonio neto |
|---|-----------------------|----------------|----------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|
|   | Nota                  | Capital social | Ganancias acumuladas | Pérdidas acumuladas | Ganancia neta del periodo |                       |
| <b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2015</b>            |                       | 4.000,00       | -                    | (1.641,18)          | 60.730,23                 | 63.089,05             |
| Distribución de los resultados del año anterior |                       |                | 60.730,23            | -                   | (60.730,23)               | -                     |
| Resultados netos del periodo que se informa     |                       |                |                      |                     | 9.306,00                  | 9.306,00              |
| <b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>       |                       | 4.000,00       | 60.730,23            | (1.641,18)          | 9.306,00                  | 72.395,05             |
| Distribución de los resultados del año anterior |                       |                | 9.306,00             | -                   | (9.306,00)                | -                     |
| Resultados netos del periodo que se informa     |                       |                |                      |                     | 10.139,08                 | 10.139,08             |
| <b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>       |                       | 4.000,00       | 70.036,23            | (1.641,18)          | 10.139,08                 | 82.534,13             |



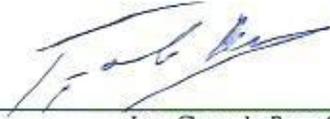
Ing. Gonzalo Baca Cobo  
 Representante legal



C.P.A. Victor Tipan Barreira  
 Contador general

**BACOBO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|   | <b>Al 31 de diciembre del:</b> |                     |
|---|--------------------------------|---------------------|
|   | <b>2016</b>                    | <b>2015</b>         |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                   |                                |                     |
| Efectivo recibido de clientes   | 36.033,48                      | 29.420,70           |
| Efectivo pagado a proveedores   | (15.054,76)                    | (2.166,96)          |
| Efectivo pagado por obligaciones laborales                                  | (26.484,67)                    | (20.865,58)         |
| Efectivo pagado por intereses   | (65,88)                        | (24,25)             |
| Efectivo pagado por impuesto a la renta                                     | (3.282,58)                     | (565,11)            |
| <b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación</b>      | <b>(8.854,41)</b>              | <b>5.798,80</b>     |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>                   |                                |                     |
| Efectivo recibido de partes relacionadas                                    | 129.085,53                     | 367.962,09          |
| <b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión</b>      | <b>129.085,53</b>              | <b>367.962,09</b>   |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>              |                                |                     |
| Efectivo pagado para el pago de partes vinculadas                           | (167.700,20)                   | (271.261,10)        |
| <b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamiento</b> | <b>(167.700,20)</b>            | <b>(271.261,10)</b> |
| <b>Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año</b>          | <b>(47.469,08)</b>             | <b>102.499,79</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>                | <b>104.038,08</b>              | <b>1.538,29</b>     |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>                   | <b>56.569,00</b>               | <b>104.038,08</b>   |



Ing. Gonzalo Baca Cobo  
 Representante legal



C.P.A. Victor Tipan Barrera  
 Contador general

**BACOBO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|  | <b>Al 31 de diciembre del:</b> |                 |
|--|--------------------------------|-----------------|
|  | <b>2016</b>                    | <b>2015</b>     |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                                    |                                |                 |
| Resultados del año   | 10.139,08                      | 9.306,00        |
| <b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b> |                                |                 |
| Baja de propiedades de inversión   | -                              | -               |
| Baja de activos intangibles  | -                              | -               |
| Amortización de activos intangibles  | -                              | -               |
| <b>Cambios en activos y pasivos:</b>   |                                |                 |
| Documentos por cobrar  | (25.754,40)                    | -               |
| Activos por impuestos corrientes   | (657,81)                       | (565,11)        |
| Acreedores comerciales   | 22,48                          | -               |
| Otras cuentas por pagar  | 1.493,22                       | 1.165,39        |
| Obligaciones laborales   | 5.533,44                       | (6.732,25)      |
| Pasivos por impuestos corrientes   | 369,58                         | 2.624,77        |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>              | <b>-8.854,41</b>               | <b>5.798,80</b> |



Ing. Gonzalo Baca Cobo  
 Representante legal



C.P.A. Victor Tipan Barrera  
 Contador general