

Beauport S.A. y Compañías Subsidiarias

*Estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
e Informe de los Auditores Independientes*

BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 7
Estado consolidado de situación financiera	8
Estado consolidado de resultado integral	9
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	10
Estado consolidado de flujos de efectivo	11 – 12
Notas a los estados financieros consolidados	13 – 68

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
VTP's	Valores de Titularización de Participación
IVA	Impuesto al Valor Agregado
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
de Beauport S.A. y compañías subsidiarias:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Beauport S. A. y compañías subsidiarias, que incluyen el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral consolidado, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Beauport S. A. y compañías subsidiarias al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Beauport S. A. y compañías subsidiarias 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre estos estados financieros adjuntos de Beauport S.A. y compañías subsidiarias, 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 dicha información adicional cuando esté disponible 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.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno del Grupo.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Las cuestiones claves identificadas en la compañía subsidiaria Universal Sweet Industries S. A. son como sigue:

Valuación de propiedades, planta y equipo

Debido a que la subsidiaria ha realizado en los últimos años una alta inversión en propiedades, planta y equipos con la finalidad de incrementar los niveles de producción, el valor en libros de las propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre del 2016, asciende a US\$69.7 millones que representan el 63% del total de activos de la subsidiaria. La valuación de estos activos depende del monitoreo permanente por parte de la Administración, así como de juicios significativos al momento de asignar las vidas útiles apropiadas; por estas razones, la Administración realiza anualmente un análisis de la apropiada asignación de las vidas útiles y de la existencia de indicios de deterioro considerando tanto factores internos como externo.

Durante el año 2016, la Administración ha concluido que no hay indicios de deterioro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la identificación de indicios de deterioro y asignación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos.
- Obtuvimos el análisis sobre la asignación de vidas útiles y de indicios de deterioro y realizamos lo siguiente:
 - Evaluamos la competencia, capacidad y objetividad de los especialistas internos de la subsidiaria para realizar el análisis de indicios de deterioro de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre del 2016.
 - Revisamos y evaluamos tanto los factores internos y externos considerados por los especialistas en el desarrollo del análisis de indicios de deterioro.
 - En base al listado de propiedades, planta y equipos debidamente conciliado con estados financieros, realizamos una selección de activos y de las muestras seleccionadas corroboramos su existencia y estado físico con la finalidad de identificar indicios de deterioro.

- Basados en las muestras seleccionadas, indagamos con el responsable del área de producción y obtuvimos información soporte sobre los niveles de productividad y tiempo estimado de uso de los activos seleccionados con el objetivo de evaluar la razonabilidad de las vidas útiles asignadas.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Cumplimiento de compromisos en contratos de préstamos

Debido al nivel de inversión en propiedades, planta y equipo, la subsidiaria ha suscrito contratos de préstamos, los cuales al 31 de diciembre del 2016 ascienden a US\$57.4 millones que representan el 52% del total de activos de la subsidiaria y en razón que los contratos de préstamos establecen el cumplimiento de garantías y ratios financieros durante el periodo de vigencia de los préstamos, consideramos el reconocimiento, clasificación, medición del costo amortizado y cumplimiento de las garantías sobre los préstamos como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados al registro, clasificación y medición del costo amortizado de los préstamos adquiridos por la subsidiaria.
- Para todos los préstamos realizamos procedimientos que permitan obtener certeza razonable de su adecuado reconocimiento, clasificación y medición del costo amortizado, los cuales consistieron en:
 - Envío y obtención de respuestas a las cartas de confirmación para todas las instituciones con las cuales la subsidiaria mantiene contratos de préstamos y comparamos las respuestas recibidas con los saldos presentados en los estados financieros.
 - Revisión de contratos de préstamos y tablas de amortización vigentes al 31 de diciembre del 2016.
 - Revisión de la medición del costo amortizado de los préstamos.
 - Revisamos lo apropiado del cálculo de los ratios financieros y garantías requeridas en los contratos de préstamos y su revelación en los estados financieros.

En el desarrollo de nuestras pruebas no identificamos excepciones.

Ambiente de procesamiento informático

Debido al alto nivel de automatización de los procesos operativos de la subsidiaria, el volumen elevado de transacciones procesadas en las diversas aplicaciones utilizadas con fines de reporte financiero para la ejecución de dichos procesos, los controles sobre el ambiente de procesamiento informático son relevantes. Por esta razón, los controles generales de la computadora, la segregación de funciones, la transferencia de datos entre los diferentes sistemas y aplicaciones y sus correspondientes controles automáticos dependen directamente de la eficacia de los controles implementados por la Administración de la subsidiaria; por lo tanto, consideramos estas situaciones como asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Con el apoyo de nuestros especialistas internos en tecnología de información, realizamos pruebas de diseño, implementación de eficacia operativa de los controles generales de la computadora, la apropiada asignación de usuarios para los aplicativos considerados clave dentro del alcance de la auditoría y el proceso de transferencia de datos entre los diferentes sistemas y aplicaciones con fines de reporte financiero.
- En los aplicativos y bases de datos que tienen incidencia directa en nuestro alcance de auditoría, realizamos pruebas para identificar si existieron los controles apropiados para verificar la integridad y exactitud de los reportes financieros y bases de datos.

En el desarrollo de nuestras pruebas no identificamos excepciones.

Las cuestiones claves identificadas en la compañía subsidiaria Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A. son como sigue:

Valuación de inventario en construcción

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de inventarios en construcción asciende a US\$29.6 millones, lo que representa el 41% del total de activos de la subsidiaria. La subsidiaria incluye en el saldo de inventarios los costos directamente atribuibles a la construcción de unidades inmobiliarias, la determinación de los costos susceptibles de capitalización requiere la aplicación de juicio por parte de la Administración de la subsidiaria. Debido a la importancia del saldo de inventarios en construcción en los estados financieros de la subsidiaria y los juicios aplicados por la Administración en el reconocimiento de los costos atribuibles al inventario, éste ha sido considerado un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la valuación de los inventarios.
- Obtuvimos la liquidación económica de los proyectos, y efectuamos una selección de muestras y mediante la revisión de documentación soporte corroboramos que los costos capitalizados sean atribuibles a los proyectos.
- Obtuvimos el presupuesto aprobado de los proyectos, y corroboramos que los costos atribuibles al mismo hayan sido aprobados por la Administración de la subsidiaria.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Valuación de inventario

Al 31 de diciembre del 2016, la subsidiaria tiene inventario de unidades inmobiliarias que ascienden a US\$12.7 millones, que representan el 18% del total de activos, los cuales son registrados al costo de construcción y no supera el valor neto de realización. Por lo antes indicado, debido a la importancia de los inventarios en la estructura de los estados financieros de la subsidiaria, consideramos la valuación de inventarios un asunto clave de auditoría, ya que el precio de venta de las unidades inmobiliarias podría estar sujeto a factores externos tales como fluctuación de precios en el mercado de construcción, capacidad de compra de clientes, entre otros.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito se incluyen a continuación:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la valuación de los inventarios.
- Obtuvimos el detalle de inventario de unidades inmobiliarias conciliado con registros contables y efectuamos una selección de muestras e inspección física de las unidades inmobiliarias seleccionadas, de las cuales evaluamos la posible existencia de deterioro, que pudiere llegar a afectar el precio de venta estimado.
- Revisamos el análisis de valor neto de realización preparado por la Administración, sobre el cual obtuvimos evidencia del precio de venta estimado y los costos necesarios para llevar a cabo la venta de los inventarios; y, concluimos sobre lo apropiado de la medición del inventario a su menor valor entre el costo específico de construcción y el valor neto de realizable.
- Obtuvimos la liquidación económica de los proyectos, y efectuamos una selección de muestras y mediante la revisión de documentación soporte corroboramos que los costos capitalizados sean atribuibles a los proyectos y que el inventario haya sido registrado a su costo real de construcción.
- Para aquellas unidades inmobiliarias negociadas con clientes sobre los cuales la subsidiaria ha recibido anticipos, verificamos el precio acordado entre las partes a través de contratos o escrituras de promesa de compraventa no sea inferior al costo. Adicionalmente, mediante el envío de solicitudes de cartas de confirmación obtuvimos respuesta y corroboramos el precio de venta negociado.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Las cuestiones claves identificadas en la compañía subsidiaria Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol son como sigue:

Valuación de propiedades de inversión

Debido a la actividad económica de la subsidiaria, al 31 de diciembre del 2016 el saldo de la propiedad de inversión asciende a US\$65.9 millones, que representan el 90% del total de activos. La apropiada valuación de estos activos depende del monitoreo constante por parte de la Administración, así como de juicios significativos para determinar las vidas útiles y el análisis de indicios de deterioro. En razón de estos aspectos, consideramos las propiedades de inversión como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la valuación de las propiedades de inversión.
- Del detalle de propiedades de inversión, realizamos una selección de muestras para realizar la observación física de los activos con la finalidad de verificar su existencia y/o deterioro, si hubiere.
- Evaluamos la competencia, capacidad y objetividad del profesional independiente contratado por la Administración de la subsidiaria para determinar el valor razonable.

- Evaluamos la metodología utilizada para determinar el valor razonable, basado en nuestro conocimiento en la industria en la que opera la subsidiaria.
- Comprobamos una muestra de los valores referenciales utilizados en el avalúo para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión.
- Revisamos lo apropiado de las revelaciones en los estados financieros.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Responsabilidad de la Administración de Beauport S.A. y compañías subsidiarias y los Encargados del gobierno por los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros consolidados, 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.

Los encargados del gobierno de Beauport S.A. y compañías subsidiarias, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros consolidados 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 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 efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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 intencionadamente 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 parte de la Administración, 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 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, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de las entidades que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Deloitte & Touche

Guayaquil, Junio 30, 2017
SC-RNAE 019

Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro No. 0.7503

BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
		(en U. S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15,683,210	17,002,683
Otros activos financieros	5	674,494	3,727,237
Inventarios	6	24,578,544	14,631,928
Cuentas por cobrar	7	28,696,609	26,624,419
Impuestos corrientes	17	3,256,336	2,958,011
Activos clasificados como mantenidos para la venta		377,373	
Otros activos		<u>687,971</u>	<u>647,933</u>
Total activos corrientes		<u>73,954,537</u>	<u>65,592,211</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	8	84,350,183	72,747,108
Propiedades de inversión	9	76,916,085	87,572,880
Inventario en construcción	10	29,562,278	57,604,383
Derechos de concesión	11	14,819,779	14,469,695
Activos intangibles	12	4,856,246	4,027,081
Otros activos financieros	5	3,793,699	2,489,645
Cuentas por cobrar	7	154,288	1,010,484
Inversiones en asociadas		2,027,332	2,024,332
Impuestos diferidos	17	3,949,367	4,404,845
Otros		<u>159,076</u>	<u>202,710</u>
Total activos no corrientes		<u>220,588,333</u>	<u>246,553,163</u>
TOTAL		<u>294,542,870</u>	<u>312,145,374</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


Katherin Philipp
Presidenta

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****31/12/16****31/12/15****(en U. S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	13	49,418,143	48,264,425
Cuentas por pagar	14	75,122,690	65,270,521
Anticipos recibidos de clientes	15	29,403,975	54,486,272
Ingresos diferidos	16	1,907,501	2,075,173
Impuestos	17	2,427,133	1,713,155
Obligaciones acumuladas	18	3,143,635	3,822,464
Provisiones		<u>498,042</u>	<u>218,984</u>
Total pasivos corrientes		<u>161,921,119</u>	<u>175,850,994</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Préstamos	13	62,416,117	65,586,176
Cuentas por pagar	14	8,081,412	14,476,917
Ingresos diferidos	16	15,666,972	17,102,200
Obligaciones por beneficios definidos	19	1,440,959	1,370,689
Otros		<u>138,171</u>	<u>144,438</u>
Total pasivos no corrientes		<u>87,743,631</u>	<u>98,680,420</u>

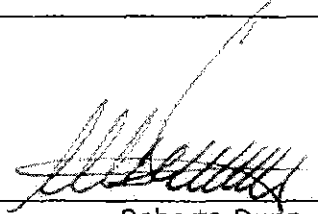
Total pasivos		<u>249,664,750</u>	<u>274,531,414</u>
---------------	--	--------------------	--------------------

PATRIMONIO:

21

Capital social		1,397,595	1,397,595
Aportes para futuras capitalizaciones		111,101	111,101
Reservas		8,629,892	5,534,651
Resultados acumulados		<u>18,906,843</u>	<u>14,590,860</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		29,045,431	21,634,207
Participación no controladora		<u>15,832,689</u>	<u>15,979,753</u>
Total patrimonio		<u>44,878,120</u>	<u>37,613,960</u>

TOTAL		<u>294,542,870</u>	<u>312,145,374</u>
-------	--	--------------------	--------------------

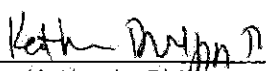
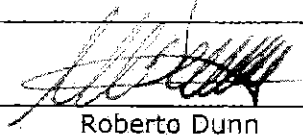
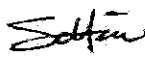

Roberto Durán
Vicepresidente


María Isabel Macías
Contadora General

BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

		Año terminado	
	Notas	31/12/16	31/12/15
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	22,23	144,107,404	138,161,966
COSTO DE VENTAS	23	(78,430,751)	(73,531,645)
MARGEN BRUTO		65,676,653	64,630,321
Gastos de administración y ventas	23,24	(46,451,096)	(44,599,763)
Costos financieros, neto	23,25	(6,617,452)	(5,595,072)
Otros ingresos (egresos), neto	23	288,592	(431,443)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		12,896,697	14,004,043
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA:			
Corriente	17	(4,420,489)	(3,490,711)
Diferido	17	(455,809)	(28,850)
Total		(4,876,298)	(3,519,561)
UTILIDAD DEL AÑO		8,020,399	10,484,482
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Ganancia del valor razonable de activos financieros		198,704	
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		144,093	115,587
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		8,363,196	10,600,069
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		7,273,048	9,192,675
Participaciones no controladoras		1,090,148	1,407,394
Total		8,363,196	10,600,069
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN (en U.S. dólares)		5.20	6.58

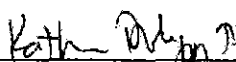
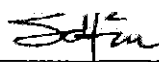
Ver notas a los estados financieros consolidados


Katherin Philipp
Presidenta
Roberto Dunn
Vicepresidente
Maria Isabel Macías
Contadora General

BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas ... (en U.S. dólares) ...	Resultados acumulados	Participación no controladora	Total
Enero 1, 2015	200,000	1,199,996	5,534,651	5,807,099	11,438,981	24,180,727
Aumento de capital, nota 21	1,197,595	(1,197,595)				
Aportes para futuras capitalizaciones, nota 21		108,700			3,276,000	3,384,700
Dividendos declarados, nota 21				(679,229)		(679,229)
Utilidad				9,110,317	1,374,165	10,484,482
Otro resultado integral				82,358	33,229	115,587
Reclasificación				390,288	(390,288)	
Otros				(119,973)	247,666	127,693
Diciembre 31, 2015	1,397,595	111,101	5,534,651	14,590,860	15,979,753	37,613,960
Apropiación:						
Reserva legal, nota 21			598,798	(598,798)		
Reserva facultativa, nota 21			2,496,443	(2,496,443)		
Utilidad				6,944,754	1,075,645	8,020,399
Otro resultado integral				328,294	14,503	342,797
Restitución de aportes, nota 21					(1,230,138)	(1,230,138)
Aportes para futuras capitalizaciones, nota 21					175,000	175,000
Otros				138,176	(182,074)	(43,898)
Diciembre 31, 2016	1,397,595	111,101	8,629,892	18,906,843	15,832,689	44,878,120

Ver notas a los estados financieros consolidados


Katherin Philipp
Presidenta
Roberto Dunn
Vicepresidente
María Isabel Macías
Contadora General

BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	141,807,082	131,063,394
Pagado a proveedores, empleados y otros	(82,051,717)	(73,923,896)
Impuesto a la renta	(3,731,258)	(4,129,451)
Otros ingresos, neto	<u>97,121</u>	<u>74,546</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>56,121,228</u>	<u>53,084,593</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de propiedades, planta y equipos	(12,458,720)	(37,391,251)
Adiciones en inventario en construcción	(11,578,727)	(28,949,470)
Adiciones en derechos de concesión	(1,792,269)	(7,014,656)
Adiciones de propiedades de inversión	(266,366)	(450,844)
Adiciones de activos intangibles	(227,365)	(670,681)
Adquisición de acciones en asociadas y otros	(3,000)	(26,989)
Incremento (disminución) en otros activos financieros	<u>1,947,393</u>	<u>(807,736)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(24,379,054)</u>	<u>(75,311,627)</u>

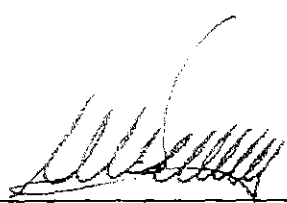
Continúa...

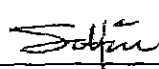
BEAUPORT S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos, neto	(8,499,784)	33,012,367
Aportes para futuras capitalizaciones		108,700
Pago de dividendos	(1,089,000)	(10,000)
Incremento (disminución) de cuentas por pagar a compañías relacionadas	2,664,572	(2,258,648)
Disminución de anticipos recibidos de promitentes compradores	(25,082,297)	(15,016,495)
Restitución de aportes a participación no controladora	(1,230,138)	
Aportes de participación no controladora	<u>175,000</u>	<u>3,276,000</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(33,061,647)</u>	<u>19,111,924</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neto durante el año	(1,319,473)	(3,115,110)
SalDOS al comienzo del año	<u>17,002,683</u>	<u>20,117,793</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, nota 4	<u>15,683,210</u>	<u>17,002,683</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Refinanciación de cuentas por pagar a compañías relacionadas	4,448,160	
Reclasificación de Derechos de concesión a Muebles y equipos	1,306,955	
Reclasificación anticipos por compra de propiedades y maquinarias		5,000,000
Transferencia desde propiedades, planta y equipos a propiedades de inversión		3,960,188
Reclasificación de anticipos a derechos de concesión		2,361,259

Ver notas a los estados financieros consolidados


Katherin Philipp
Presidenta


Roberto Dunn
Vicepresidente


María Isabel Macías
Contadora General

