BEAUPORT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en noviembre 25 del 2010 y su actividad principal es la tenencia de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías que tengan objetos sociales lícitos, sean nacionales o extranjeras. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantía Edificio Executive Center.

El accionista principal de la Compañía y controladora final es Unionar S.A., entidad constituida en la República Oriental del Uruguay.

Un detalle de las compañías subsidiarias de Beauport S. A., es como sigue:

<u>Compañía:</u>	<u>Operaciones</u>
<u>Segmento consumo masivo:</u> <ul style="list-style-type: none">• Universal Sweet Industries S.A.	Producción, comercialización, importación y exportación de productos de consumo masivo
<u>Segmento inmobiliario:</u> <ul style="list-style-type: none">• Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A. y sus subsidiarias• Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol• Wulfbi S.A.	Planificación, construcción y venta de unidades inmobiliarias Arrendamiento y concesión de locales comerciales y otros Alquiler de parqueos
<u>Otros:</u> <ul style="list-style-type: none">• Anyimp S. A. y sus subsidiarias• Promotora Turística Rafa S. A. Proturasa	Tenedora de acciones, sus subsidiaria Startup Lab S. A. presta servicios de asesoría en modelos de negocio y el Fideicomiso de Administración Iluminación Edificio The Point presta servicios publicitarios

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de los estados financieros separados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros separados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros separados han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Los importes de las notas a los estados financieros separados están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

- 2.4 Inversiones en subsidiarias y asociadas** - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Una subsidiaria es aquella en la que la Compañía tiene control y una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada;
- b) Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.5.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.5.3 Gasto por impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.6 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 2.7 Reconocimiento de ingresos** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este cobro.
- 2.8 Gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.9 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.10 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

- 2.11 Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.11.2 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.11.3 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos,

costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.11.4 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

2.11.5 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

2.12 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12.1 Préstamo - Se reconoce inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se mide a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.12.2 Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y corresponden principalmente a obligaciones pendientes de pago con compañías relacionadas por financiamiento en la adquisición de inversiones en acciones y capital de trabajo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado, el cual se calcula reconociendo el interés implícito con base a tasas similares a las de mercado.

2.12.3 Dividendos por pagar - Corresponde a dividendos declarados por la Junta General de Accionistas, y que se encuentran pendientes de pago.

2.12.4 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.13 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (nota 7). Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en la nota 7. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el período anterior. Además de la revelación adicional en la nota 7, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros separados de la Compañía.

2.14 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros separados de la Compañía de la siguiente manera:

Clasificación y medición

Todos los activos y pasivos financieros de la Compañía se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, por lo tanto, continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con la NIC 39.

Deterioro

Todos los activos financieros de la Compañía estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con la NIIF 9. La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas esperadas para sus cuentas por cobrar; sin embargo, la Administración de la Compañía no espera que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 de lugar a cambios significativos debido a que estas son con compañías relacionadas, las mismas que pertenecen al mismo Grupo; sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable del efecto por la implementación de la referida norma hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros separados en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros separados. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compañías relacionadas, nota 14	5,353,387	5,322,119
Dividendos por cobrar, nota 14	194,128	3,146,168
Otras	<u>132,741</u>	<u>9,749</u>
Total	<u>5,680,256</u>	<u>8,478,036</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	5,680,256	7,678,036
No corriente	<u> </u>	<u>800,000</u>
Total	<u>5,680,256</u>	<u>8,478,036</u>

Dividendos por cobrar - Al 31 de diciembre del 2017, comprende dividendos declarados por las compañías subsidiarias y asociadas, pendientes de cobro. Un movimiento de los dividendos por cobrar, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	3,146,168	3,332,704
Dividendos declarados por subsidiarias y asociadas, nota 14	1,739,207	882,064
Dividendos cobrados	(2,460,082)	(1,068,600)
Capitalización, nota 11 y 14	(2,231,165)	_____
Saldo al fin del año	<u>194,128</u>	<u>3,146,168</u>

Adicionalmente, durante el año 2016 la Compañía reconoció dividendos con cargos al resultado por US\$24,729 correspondientes a los anticipos recibidos en el año 2015.

5. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Universal Sweet Industries S. A.	80.00 %	99.99 %
Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol	71.12 %	71.12 %
Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A.	99.99 %	99.99 %
Anyimp S. A.	99.99 %	99.99 %
Promotora Turística Rafa S. A. Proturasa	99.92 %	99.92 %
Wulfbi S. A.	99.00 %	99.00 %
Hacienda Turística de Bucay Nobucay S. A.	99.88 %	
Ecuarealtor S. A.	99.88 %	
Solcentro S. A.		99.88 %
Mornin S. A.		99.88 %
Operadora Internacional Hotelera S. A. Operinter		51.00 %
Olansur S. A.		100.00 %

Un movimiento de las inversiones en subsidiarias, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	53,154,643	46,371,743
Capitalización cuentas por cobrar, nota 11	3,046,582	
Aporte (1)	2,932,720	8,219,000
Cesiones de derecho sobre aportes de capital, nota 11	774,655	
Compra de acciones (2)	227,800	13,552
Escisión de capital, nota 11.1	(7,607,079)	
Venta de acciones, nota 12	(3,209,148)	
Deterioro (4)	(2,774,248)	
Restitución de aportes (3)	(1,600,000)	(1,400,000)
Reclasificaciones	_____	<u>(49,652)</u>
Saldo al fin del año	<u>44,945,925</u>	<u>53,154,643</u>

- (1) Incluye principalmente aportes en efectivo para futuras capitalizaciones a sus subsidiarias: Anyimp S. A. por US\$2.6 millones, Promotora Turística Rafa S. A. Proturasa por US\$290,154 y Hacienda Turística de Bucay Nobucay S. A. por US\$468.
- (2) Incluye adquisición realizada a Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. de 99,000 acciones de la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Condor Conprogra S. A. por US\$99,250, posteriormente fueron transferidas a otra entidad como parte de la escisión de capital de la Compañía, nota 11.1. y compra de 1000 acciones de Umbra Ecuador Umbraec S. A. por US\$128,550, las cuales fueron posteriormente vendidas a Winfield Invest S. L. por US\$125,992, nota 12.
- (3) En diciembre del 2017, la Compañía recibió la devolución de aportes en efectivo por US\$1.6 millones entregados previamente a Universal Sweet Industries S. A.
- (4) Representa registro de deterioro de valor de las inversiones en las subsidiarias Anyimp S. A. por US\$2.1 millones y Promotora Turística Rafa S. A. Proturasa por US\$636,750 con cargo a los resultados del año.

En mayo 31 del 2017 la Junta General de Accionistas de la subsidiaria Anyimp S.A., resolvió escindir de su patrimonio US\$4.7 millones para crear una nueva entidad denominada Valorpart S. A.

La Compañía también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.

El valor patrimonial proporcional de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

	Valor Patrimonial Proporcional		Saldo contable	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Universal Sweet Industries S. A.	28,227,981	34,194,519	18,722,392	23,402,990
Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol	35,599,216	31,462,355	16,893,319	16,893,319
Promotores Inmobiliarios				
Pronobis S. A.	6,659,282	4,629,797	7,424,775	7,424,775
Anyimp S. A.	1,098,769	743,906	1,098,769	1,431,531
Promotora Turística Rafa S. A.				
Proturasa	262,044		262,044	608,640
Wulfbi S. A.	699,813	632,646	542,560	542,560
Hacienda Turística de Bucay				
Nobucay S. A.			1,267	
Ecuarealtor S. A.	799		799	
Solcentro S. A.		2,876,642		1,639,680
Mornin S. A.		371,694		788,703
Operadora Internacional				
Hotelera S. A. Operinter		118,303		220,910
Olansur S. A.		<u>63,487</u>		<u>201,535</u>
Total	<u>72,547,904</u>	<u>75,093,349</u>	<u>44,945,925</u>	<u>53,154,643</u>

6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Landuni S. A.	3.93 %	3.93 %
Manhost S. A.	2.08 %	2.08 %
Proespacios S. A.	0.47 %	0.47 %
Braslav S. A.	0.001%	0.13 %
Dubell S. A.	0.13 %	0.13 %
Falot S. A.	0.13 %	0.13 %
Kerbut S. A.	0.13 %	0.13 %
Catserpro S. A.	0.13 %	
Guayhost S. A.		21.75 %
Industrias Alimenticias Unisweet S.A.		0.01 %
Total		

El valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

	Proporción de participación accionaria y poder de voto		Saldo contable	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Landuni S. A.	556,136	612,820	693,631	693,631
Manhost S. A.	145,647	147,881	137,500	137,500
Proespacios S. A.	528	541	799	799
Falot S. A.	299	303	1	1
Kerbut S. A.	7	7	1	1
Catserpro S. A.	1		1	
Braslav S. A.			1	1
Dubell S. A.		39	1	1
Guayhost S. A., nota 11.1		1,286,586		1,194,600
Industrias Alimenticias Unisweet S.A.		<u>1</u>		<u>1</u>
Total	<u>702,618</u>	<u>2,048,178</u>	<u>831,935</u>	<u>2,026,535</u>

Información financiera resumida en relación con cada una de las entidades asociadas del Grupo.

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Egresos</u>
<i>31 de diciembre del 2017:</i>					
Landuni S. A.	18,113,735	3,956,020	14,157,715	8,278,658	7,983,818
Manhost S. A.	7,758,574	767,522	6,991,052	2,731,180	2,603,775
Proespacios S. A.	187,938	75,062	112,876	816,527	805,272
Braslav S. A.	720,546	671,838	48,708	24	9,781
Dubell S. A.	399,740	367,393	32,347		1,770
Falot S. A.	511,651	272,355	239,296		2,904
Kerbut S. A.	61,881	56,466	5,415		519
Catserpro S. A.	20,459	21,893	(1,434)	51,417	53,651

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Egresos</u>
<i>31 de diciembre del 2016:</i>					
Guayhost S. A.	6,724,322	808,985	5,915,337	2,723,002	2,504,220
Landuni S. A.	15,861,765	261,050	15,600,715	1,187	1,780
Manhost S. A.	7,956,012	857,710	7,098,302	3,037,232	2,746,413
Proespacios S. A.	181,204	65,525	115,679	709,295	693,674
Industrias Alimenticias					
Unisweet S. A.	10,000		10,000		
Braslav S. A.	713,284	751,760	(38,476)	95	3,265
Dubell S. A.	399,380	368,264	31,116		6,183
Falot S. A.	532,426	290,226	242,200	2,722	2,664
Kerbut S. A.	61,881	55,946	5,935	374	374

7. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde al préstamo renovado con el Banco Santander International por US\$4 millones, con vencimiento en abril del 2020, a una tasa del 2.95% anual, con pagos semestrales de intereses y pago del capital al vencimiento. Durante el año 2017, la Compañía registró con cargo a los resultados del año, costos financieros por US\$107,606, relacionados con el préstamo otorgado por la institución financiera.

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>31/12/17</u>
Saldo al inicio del año	4,014,667
Pago de intereses y comisiones	(99,983)
Costos financieros	<u>107,605</u>
Saldo al final del año	<u>4,022,289</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compañías relacionadas, nota 14	30,597,427	46,093,982
Dividendos, nota 14	2,593,902	4,189,694
Dividendos anticipados, nota 14	35,943	20,426
Otras	<u>1,212</u>	<u>1,053</u>
Total	<u>33,228,484</u>	<u>50,305,155</u>

9. IMPUESTOS

9.1 Impuesto a la renta cargado en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,721,839	(1,020,952)
Ingresos exentos (1)	(2,025,244)	(906,793)
Determinación de utilidad en venta de acciones	(3,847,847)	
Gastos no deducibles (2)	<u>3,967,876</u>	<u>1,941,830</u>
Base imponible	<u>1,816,624</u>	<u>14,085</u>
Impuesto a la renta causado al 22%	<u>399,657</u>	<u>3,099</u>

(1) Comprende los dividendos declarados por subsidiarias por US\$1.7 millones e intereses ganados por interés implícito con Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol por US\$286,037.

(2) Incluye deterioro de inversiones en subsidiaria por US\$2.8 millones, costo financiero implícito con sus partes relacionadas por US\$885,392, gastos no relacionados con la generación de ingresos gravados por US\$249,941 y gastos directamente relacionados con la generación de ingresos exentos por US\$58,295.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. La actividad económica de Beauport S. A. es la tenencia de acciones, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde el inicio de actividades de la Compañía y son susceptibles de revisión los periodos del 2014 al 2017, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

9.2 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al inicio del año	3,099	
Provisión	399,657	3,099
<u>Pagos efectuados:</u>		
Retenciones en la fuente	(3,413)	
Impuesto a la renta año anterior	(3,099)	
Credito tributario de años anteriores	<u>(4,494)</u>	
Saldos al final del año	<u>391,750</u>	<u>3,099</u>

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Compañía, por ser una holding, tiene como principales riesgos, los que afectan a sus subsidiarias.

10.1 *Gestión de riesgos financieros*

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado 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 riesgos está bajo la responsabilidad de la Administración de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Presidente medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

10.1.1 Riesgo de mercado - Por la actividad de la Compañía, la exposición al riesgo de mercado es baja y este se origina por la participación que la Compañía mantiene en compañías que cotizan en bolsa de valores del Ecuador. El comportamiento de las inversiones que se mantiene en estas compañías es monitoreado continuamente por la Administración de la Compañía, lo cual le permite proponer planes de acción de forma oportuna al Presidente del Directorio.

10.1.2 Riesgo de crédito - La actividad económica que ejerce la Compañía (holding) no implica ningún riesgo crediticio, que no sea el no cobrar los dividendos declarados a sus subsidiarias.

La Administración de la Compañía efectúa el análisis y monitoreo de las cuentas por cobrar y su recuperación. Esto es realizado con el objeto de mitigar el probable impacto en los diferentes riesgos que se pueden originar en los créditos y la evaluación de este riesgo es periódicamente analizada por la Gerencia Financiera.

10.1.3 Riesgo de liquidez - La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Liquidez y tablas de riesgo de interés - Las siguientes tablas detallan los vencimientos contractuales restantes de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la

primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar. Los cuadros incluyen tanto los intereses como principales flujos de efectivo. En la medida en que los flujos de interés sean variables, el importe no descontado se deriva de las curvas de tipos de interés al final del período de referencia.

El vencimiento contractual se basa en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar.

	Tasa promedio anual	Hasta 1 año	1 a 5 Años	Total
Diciembre 31 del 2017:				
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas por pagar:				
Compañías relacionadas, nota 8		30,597,427		30,597,427
Dividendos por pagar, nota 8		2,593,902		2,593,902
Préstamos, nota 7	2.95	<u>119,639</u>	<u>4,179,622</u>	<u>4,299,261</u>
Total		<u>33,310,968</u>	<u>4,179,622</u>	<u>37,490,590</u>
Diciembre 31 del 2016:				
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas por pagar:				
Compañías relacionadas, nota 8		46,093,982		46,093,982
Dividendos por pagar, nota 8		4,189,694		4,189,694
Préstamos, nota 7	2.00	<u>4,040,000</u>		<u>4,040,000</u>
Total		<u>54,323,676</u>		<u>54,323,676</u>

10.1.4 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	31/12/17	31/12/16
<u>Activos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos	5,960	70,935
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>5,680,256</u>	<u>8,478,036</u>
Total	<u>5,686,216</u>	<u>8,548,971</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Préstamos, nota 7	4,022,289	4,014,667
Cuentas por pagar, nota 8	<u>33,228,484</u>	<u>50,305,155</u>
Total	<u>37,250,773</u>	<u>54,319,822</u>

10.1.5 Valor razonable de los instrumentos financieros - Al 31 de diciembre del 2017, los valores de los activos y pasivos financieros son equivalente al valor razonable a esa fecha.

11. PATRIMONIO

11.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2017, el capital suscrito y pagado consiste de 2,595,916 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

En octubre 2 del 2017, mediante Acta de Junta General de Accionistas se resolvió principalmente lo siguiente: 1) aumentar el capital de la Compañía en US\$10 millones, los cuales fueron pagados por Unionar S. A. mediante capitalización de aportes entregados previamente por la Compañía por US\$1.2 millones y compensación de pasivos por US\$8.8 millones; 2) escindir de la Compañía, las inversiones de las subsidiarias Valopart S. A., Solcentro S. A., Guayhost S. A., Morning S. A., Operadora Internacional Hotelera S. A. Operinter S. A., Compañía de Negocios y Propiedades Gran Condor Conprogra S. A. (entidades que se dedicaban principalmente a la promoción turística hotelera en el Ecuador); 3) crear una nueva compañía denominada Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S. A. como consecuencia de la escisión; y 4) transferir parte de los activos y capital de Beauport S. A. al patrimonio de Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S. A..

En diciembre 28 del 2017, mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-0024867 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó las acciones aprobadas por la referida acta. Como consecuencia de la referida escisión los activos y patrimonio disminuyeron en US\$8.8 millones.

11.2 Aportes para futuras capitalizaciones - Mediante acta de Junta General de accionistas de marzo 6 del 2017, se aprobó la recepción de efectivo en calidad de aportes para futuras capitalizaciones del accionista Unionar S. A. por US\$1.1 millones.

11.3 Reservas - Las reservas patrimoniales al 31 de diciembre del 2017 incluyen:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Facultativa	7,931,094	7,931,094
Legal	<u>698,798</u>	<u>698,798</u>
Total	<u>8,629,892</u>	<u>8,629,892</u>

11.3.1 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.3.2 Reserva Facultativa - Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

12. UTILIDAD EN VENTA DE ACCIONES

	<u>Ingresos</u>	<u>Costo de Ventas</u>	<u>Utilidad</u>
<u>Compañías:</u>			
Universal Sweet Industries S. A.	8,800,000	(3,080,598)	5,719,402
Umbra Ecuador Umbraec S. A.	<u>125,992</u>	<u>(128,550)</u>	<u>(2,558)</u>
Total	<u>8,925,992</u>	<u>(3,209,148)</u>	<u>5,716,844</u>

Comprende principalmente la venta de 4,605,291 acciones ordinarias con valor nominal de US\$ 1 cada una, de la subsidiaria Universal Sweet Industries S. A., equivalente al 20% del paquete accionario de la misma a Winfield Invest S. L. por US\$8.8 millones, de acuerdo al contrato de compraventa suscrito. Durante el año 2017, la venta se compensó con el anticipo entregado por el Fondo Latinoamericano de Alimentos, compañía relacionada de la compradora, en el año 2016 por US\$8 millones y el saldo fue cobrado en diciembre del 2017.

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Gastos de administración	250,769	452,533
Costos financieros	<u>709,195</u>	<u>1,475,212</u>
Total	<u>959,964</u>	<u>1,927,745</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza, es como sigue:

Costo financiero con compañías relacionadas, (neto)		
Narbeth Investment S. A.	355,404	451,891
Dalis Overseas Limited	336,698	425,762
Caroni Business Limited	193,290	245,765
Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol	(286,037)	286,037
Otros costos financieros	107,605	65,757
Honorarios	104,767	102,129
Gastos legales	79,161	54
Impuestos varios	59,238	120,353
Impuesto a la salida de divisas	7,555	229,066
Otros gastos	<u>2,283</u>	<u>931</u>
Total	<u>959,964</u>	<u>1,927,745</u>

Costo financiero con compañías relacionadas - Corresponden al efecto financiero por la medición del costo amortizado de cuentas por pagar por compra de acciones.

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos y transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i><u>Cuentas por cobrar:</u></i>		
Kanawha S. A.	1,825,000	
Solcentro S. A.	1,209,652	409,652
Genviplacorp S. A.	1,005,754	1,495,753
Lakut S. A.	478,263	942,635
Vindelcorp S.A.	435,256	186,067
Cosmocenter S. A.	117,400	124,553
Duncan Business Inc.	119,288	
Susanville S. A.	102,704	110,704
Mascardi S. A.	60,000	60,000
Valorpart S. A.	63	
Anyimp S. A.	7	
Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol		1,162,755
Dleistascorp S. A.	_____	<u>30,000</u>
Subtotal	<u>5,353,387</u>	<u>4,522,119</u>
<i><u>Cuentas por cobrar - porción no corriente:</u></i>		
Solcentro S. A.	_____	<u>800,000</u>
Total	<u>5,353,387</u>	<u>5,322,119</u>
<i><u>Dividendos por cobrar:</u></i>		
Solcentro S. A.	194,128	100,000
Anyimp S. A.		2,294,164
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.		736,957
Wulfbi S. A.		10,647
Manhost S. A.	_____	<u>4,400</u>
Total	<u>194,128</u>	<u>3,146,168</u>

Un resumen de los principales saldos por cobrar a compañías relacionadas, es como sigue:

- **Kanawha S. A.** - Representan importes entregados para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento.
- **Solcentro S. A.** - Representa derechos de cobro cedidos durante el año 2014 por Caroni Business Ltd. Inc. a la Compañía por US\$2.1 millones. Esta cuenta por cobrar no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento.
- **Genviplacorp S. A.** - Representa valores entregados para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y no tiene fecha de vencimiento establecida. Durante el año 2017, Genviplacorp S. A. registró pagos a Dalis Overseas Limited a nombre de Beauport S. A. por US\$490,000.
- **Lakut S. A.** - Representan importes entregados a su compañía relacionada y accionista para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento.

- **Vindelcorp S. A.** – Incluye principalmente la cesión de derechos de cobro que Beauport mantenía sobre Lakut S. A. por US\$1.1 millón neta de la cesión de aportes que Vindelcorp S. A. tenía sobre Anyimp S.A. por US\$769,862 a la Compañía.

Convenio de cesión de derechos, dación en pago y compensaciones de créditos–

- Convenio entre Markunet S. A., Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Markunet S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos de cobro que Markunet S. A. mantenía con Anyimp por US\$223,000. Posteriormente, Beauport S. A. realizó la capitalización de estos derechos de cobro.
- Convenio entre Susanville S. A., Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Susanville S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos de cobro que Susanville S. A. mantenía con Anyimp S. A. por US\$214,335. Posteriormente, Beauport S. A. realizó la capitalización de estos derechos de cobro.
- Convenio entre Fundación Nobis, Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Fundación Nobis cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos de cobro que Fundación Nobis mantenía con Anyimp S. A. por US\$180,000. Posteriormente, Beauport S. A. realizó la capitalización de estos derechos de cobro.
- Dación en pago entre Lakut S. A., Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Lakut S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos sobre aportes para futuras capitalizaciones que Lakut S. A. mantenía en Anyimp S. A. por US\$4,792.
- Dación en pago entre Vindelcorp S. A., Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Vindelcorp S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos sobre aportes para futuras capitalizaciones que Vindelcorp S. A. mantenía en Anyimp por US\$186,087.
- Convenio entre Duncan Business Inc., Beauport S. A. y Anyimp S.A. mediante el cual Duncan Business Inc. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos de cobro que Duncan Business Inc. mantenía con Anyimp S. A. por US\$168,082. Posteriormente, Beauport S. A. realizó la capitalización de estos derechos de cobro.
- Convenio entre Falot S. A., Beauport S. A. y Duncan Business Inc. mediante el cual Falot S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos de cobro que Falot S. A. mantenía con Duncan Business Inc. por US\$111,588.
- Convenio entre Vindelcorp S. A., Beauport S. A. y Lakut S. A. mediante el cual Beauport S. A. cede a favor de Vindelcorp S. A. todos los derechos de cobro que Beauport S. A. mantenía con Lakut S. A. por US\$1.1 millones.
- Convenio entre Vindelcorp S. A., Beauport S. A. y Anyimp S. A. mediante el cual Vindelcorp S. A. cede a favor de Beauport S. A. todos los derechos sobre los aportes para futuras capitalizaciones que Vindelcorp S. A. mantenía en Anyimp por US\$583,795. Posteriormente, ambas partes acordaron realizar la compensación de saldos con obligaciones que la Compañía mantenía con la misma por este importe.

Dividendos por cobrar - Durante el año 2017, la Compañía registró dividendos declarados por sus subsidiarias y asociadas por US\$1.7 millones; y se efectuaron cobros por US\$2.5 millones, ver nota 4.

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i><u>Cuentas por pagar:</u></i>		
Duncan Business Inc.	14,452,595	
Dalis Overseas Limited	8,375,911	8,529,213
Unionar S. A.	5,067,368	
Blue Creek Holding.	1,971,522	1,971,522
Susanville S. A.	214,335	
Fundación Nobis	180,000	
Fuller Trading Limited	125,050	130,709
Falot S. A.	111,588	
Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A.	98,258	382
Narbeth Investment S. A.		13,502,763
Black Forest Overseas S. A.		8,930,182
Fondo Latinoamericano de Alimentos S. A.		8,000,000
Caroni Business Limited		5,029,136
Otras	<u>800</u>	<u>75</u>
Total	<u>30,597,427</u>	<u>46,093,982</u>
<i><u>Dividendos por pagar:</u></i>		
Unionar S. A.	2,593,902	4,189,669
Lakut S. A.	<u> </u>	<u>25</u>
Total	<u>2,593,902</u>	<u>4,189,694</u>
<i><u>Dividendos anticipados:</u></i>		
Landuni S. A.	<u>35,943</u>	<u>20,426</u>

Convenio de cesión de derechos, dación en pago y compensaciones de créditos-

En el año 2017 se suscribieron los siguientes convenios:

- Convenio entre Markunet S. A., Beauport S. A. y Duncan Business Inc. mediante el cual Markunet S. A. cede a favor de Duncan Business Inc. todos los derechos de cobro que Markunet S. A. mantenía con Beauport S. A. por US\$223,075.
- Convenio entre Narbeth Investments S. A., Corporación Nobis Global, S. L. y Beauport S. A. mediante el cual Narbeth Investments S. A. cede a favor de Corporación Nobis Global S. L. todos los derechos de cobro que Narbeth Investments S. A. mantenía con Beauport S. A. por US\$13.5 millones.
- Convenio entre Corporación Nobis Global, S. L., Unionar S. A. y Beauport S. A. mediante el cual Corporación Nobis Global S. L. cede a favor de Unionar S. A. todos los derechos de cobro que Corporación Nobis Global S. L. mantenía con Beauport S. A. por US\$13.5 millones. Posteriormente, Unionar S. A. realizó la capitalización de obligaciones por US\$8.8 millones.

Un resumen de los principales saldos por pagar a compañías relacionadas, es como sigue:

- **Duncan Business Inc.** - En diciembre del 2017, se realizó la fusión por absorción de las compañías Caroni Business Ltd., Black Forest Overseas S. A. y Duncan Business Inc., mediante la cual Duncan Business Inc absorbe a las compañías Caroni Business Ltd y Black Forest Overseas S. A., debido a esta fusión, las entidades absorbidas transfirieron a favor de Duncan Business Inc., derechos de cobros que se mantenían con Beauport S. A. por US\$14 millones.

Los saldos por pagar que Beauport S. A. mantenía con Black Forest Overseas S. A. representaban acreencias, las cuales no tenían fecha de vencimiento y no generaban intereses. Durante el año 2017, se abonaron US\$21,370 relacionados con esta obligación.

Adicionalmente, los saldos por pagar que Beauport S. A. mantenía con Caroni Business Ltd. incluían principalmente:

- Adquisición de acciones de Solcentro S.A. por US\$2 millones, las cuales no devengan intereses y son pagaderos en cuotas anuales iguales de US\$200,000 hasta el 2016 y una cuota final de US\$1 millón en el 2017.
- Adquisición de acciones de Inmobiliaria de Sol S. A. Mobilsol a Milgard International Limited (compañía absorbida por fusión por Caroni Business Ltd. Inc. en el 2014) por US\$5.8 millones, las cuales no devengan intereses y son pagaderos en cuotas anuales iguales de US\$575,000 hasta el 2016 y una cuota final de US\$2.9 millones en el 2017.
- Compra de cuentas por cobrar a Solcentro S. A. e Inmobiliaria del Sol Mobilsol S. A. por US\$2.1 millones y US\$1.8 millones, respectivamente, las cuales no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento.
- En el año 2015, la Compañía recibió un préstamo de su relacionada por US\$1.4 millones, el cual no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento.

Durante el año 2017, la Compañía registró un costo financiero implícito por US\$193,290 y efectuó desembolsos por US\$67,800 correspondientes a la cancelación de las referidas obligaciones.

- **Dalis Overseas Limited** - Obligación contraída en adquisición del 99.99% de las acciones de Universal Sweet Industries S. A. a Dalis Overseas Limited en el año 2012. Durante el año 2017, la Compañía registró un costo financiero implícito por US\$336,698 y pagos realizados por Genviplacorp S. A. a nombre de Beauport S. A. por US\$490,000.
- **Blue Creek** - Corresponde a un préstamo otorgado por Blue Creek, por US\$4.1 millones, para la cancelación de los préstamos recibidos por compra de acciones. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un saldo pendiente de pago por US\$2 millones.

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar con Compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecida.

Dividendos por pagar - Durante el año 2017, la Compañía canceló dividendos pendientes de pago a su accionista Unionar S. A. por US\$1.7 millones (2016: US\$1.1 millones), correspondientes a periodos anteriores.

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i><u>Dividendos declarados por subsidiarias:</u></i>		
Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A.	1,117,934	
Mornin S. A.	363,145	400,404
Solcentro S. A.	94,128	
Operadora Internacional Hotelera S. A. Operinter	90,314	80,890
Wulfbi S. A.	7,616	36,039
Anyimp S. A.		267,909
Olansur S. A.	_____	<u>4,333</u>
Total	<u>1,673,137</u>	<u>789,575</u>
<i><u>Dividendos declarados por asociadas:</u></i>		
Guayhost S. A.	48,082	72,316
Landuni S. A.	12,803	40,502
Manhost S. A.	5,119	4,400
Proespacios S. A.	_____	<u>66</u>
Total	<u>66,070</u>	<u>117,218</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos (mayo 31 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 10 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros separados serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.