

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

Beauport S.A. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 25 de noviembre del 2010. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantía, Edificio Executive Center, su principal actividad es la tenencia de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías que tengan objetos sociales lícitos, sean nacionales o extranjeras.

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene inversiones en las siguientes compañías subsidiarias constituidas en el Ecuador:

<u>Compañías</u>	<u>Actividad</u>
Anyimp S.A.	Tenedora de acciones, sus subsidiarias Startup Lab S.A. presta servicios de asesoría en modelos de negocio y el Fideicomiso de Administración Iluminación Edificio The Point presta servicios publicitarios.
Bamboo Export Bamport S.A. (1)	Se dedica principalmente al cultivo de caña de azúcar, banano y cacao.
Carbogas S.A. (1)	Arrendamiento de tanques de almacenamiento de dióxido de carbono o cualquiera de los productos afines..
Codana S.A. (1)	Producción y comercialización de alcohol, CO2 y derivados en el mercado local y del exterior.
Compañía Azucarera Valdez S.A. (1)	Siembra, cultivo y procesamiento industrial de caña de azúcar y de productos del agro en general, ejecución de actividades agropecuarias y forestales, entre otros.
Corphidro S.A. (1)	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica.
Distribuidora de Productos Milagro S.A. (1)	Compra, venta, distribución, comercialización, importación, exportación y representación de toda clase de productos agrícolas.
Ecoelectric S.A. (1)	Generación y autogeneración de energía eléctrica renovable mediante el uso de biomásas en especial el bagazo de caña de azúcar.
Genviplacorp S.A. (1)	Administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase.
Granrio Sociedad Anónima Civil (1)	Administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) (1)	Explotación y comercialización de productos agrícolas.
Inmobiliaria del Sol Mobilsol S.A.	Arrendamiento y concesión de locales comerciales y otros.
Marisabelcorp S.A. (1)	Administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase.
Mascardi S.A. (1)	Administración de hospitales, clínicas y otros establecimientos de salud.
Naracorp S.A. (1)	Administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase.
Pachakay S.A.	Actividades de parques recreativos.
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	Planificación, construcción y venta de unidades inmobiliarias.
Wulfbi S.A.	Alquiler de parqueos.
Cosmocenter S.A. (1)	Administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase.
Centro de Negocios Iconclub S.A. (1)	Actividades de club social y centro de negocios.

(1) Nuevas inversiones correspondientes a la fusión por absorción en el 2019. Ver Nota 1.2.

1.2. Fusión por absorción

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Beauport S.A. (compañía absorbente) celebrada el 15 de agosto del 2018, resolvió aprobar la fusión por absorción de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. (compañías absorbidas) que la primera hace a estas últimas y la aprobación del aumento de capital social como efecto de la fusión según lo dispuesto en el Artículo 343 de la Ley de Compañías por el valor de US\$5,211,000 mediante la emisión de 5,211,000 nuevas acciones que serán entregadas a los accionistas de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A., en base a igual número de acciones de las que tenían en las compañías absorbidas.

Mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00011069 emitida con fecha 30 de noviembre del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la fusión de las compañías en mención.

Beauport S.A. asume el activo y pasivo de las compañías absorbidas y asumirá las responsabilidades propias de un liquidador, respecto de terceros acreedores y deudores desde el momento que opere la fusión por absorción de acuerdo con lo establecido en el Art. 341 de la Ley de Compañías.

El 31 de octubre del 2019 se realiza la inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, repertorio No. 52.447, la Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. que por fusión por absorción hace la compañía Beauport S.A. y Aumento de Capital Suscrito y reforma de Estatuto. A la fecha de liquidación las compañías del Grupo poseían obligaciones contractuales con entidades del Estado, postergando la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil hasta el cumplimiento de las obligaciones.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Una vez liquidadas, los estados financieros de las compañías absorbidas fueron incorporados en los estados financieros separados de Beauport S.A. A continuación, se detallan los saldos de los estados financieros de las compañías absorbidas a la fecha de liquidación antes de efectuarse eliminaciones de saldos y operaciones entre estas entidades:

ACTIVOS	Lakut	Kanawha	Susanville	Gulkana	Total
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	73,441	15,118	706	32,568	121,833
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	458,116	367,697	1,109,593	28,522,760	30,458,166
Impuestos por recuperar	-	-	-	3,951	3,951
Otras cuentas por cobrar	160	-	-	1,602	1,762
Total activos corrientes	<u>531,717</u>	<u>382,815</u>	<u>1,110,299</u>	<u>28,560,881</u>	<u>30,585,712</u>
Activos no corrientes					
Inversiones en subsidiarias	22,569,084	-	7,976,011	127,641,434	158,186,529
Inversiones en asociadas	43,063	24,246,707	-	40	24,289,810
Otros activos financieros	22,092	-	-	2,542,000	2,564,092
Total activos no corrientes	<u>22,634,239</u>	<u>24,246,707</u>	<u>7,976,011</u>	<u>130,183,474</u>	<u>185,040,431</u>
Total activos	<u>23,165,956</u>	<u>24,629,522</u>	<u>9,086,310</u>	<u>158,744,355</u>	<u>215,626,143</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,839,510	19,703,879	4,976,344	28,820,748	55,340,481
Otras cuentas por pagar	3,028	190,001	-	9,906	202,935
Total pasivos corrientes	<u>1,842,538</u>	<u>19,893,880</u>	<u>4,976,344</u>	<u>28,830,654</u>	<u>55,543,416</u>
Total pasivos	<u>1,842,538</u>	<u>19,893,880</u>	<u>4,976,344</u>	<u>28,830,654</u>	<u>55,543,416</u>
Patrimonio					
Capital	1,000	5,000,000	10,000	200,000	5,211,000
Aportes para futuras capitalizaciones	1,412,913	9,874,732	27,332	8,383,677	19,698,654
Reservas	9,687,876	-	216,084	22,570,504	32,474,464
Resultados acumulados	10,221,629	-10,139,090	3,856,550	98,759,520	102,698,609
Total patrimonio	<u>21,323,418</u>	<u>4,735,642</u>	<u>4,109,966</u>	<u>129,913,701</u>	<u>160,082,727</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>23,165,956</u>	<u>24,629,522</u>	<u>9,086,310</u>	<u>158,744,355</u>	<u>215,626,143</u>

Adicionalmente y como resultado de la fusión, el patrimonio de la Compañía se modificó al 31 de octubre de 2019, tal como se muestra en el estado de cambios en el patrimonio.

1.3. Situación económica del país

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

en el mes de octubre del 2019 produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

1.4. Aprobación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, de fecha 15 de mayo del 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de Beauport S.A. están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

En cumplimiento de las NIIF, Beauport S.A. también prepara estados financieros consolidados con sus subsidiarias. Los estados financieros separados de sus subsidiarias son requeridos por las normas locales vigentes, por lo tanto, los estados financieros separados reflejan la actividad individual de Beauport S.A., sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de sus subsidiarias.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por las inversiones en subsidiarias y asociadas que son medidos al método del valor patrimonial proporcional.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

La mayoría de las otras modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. Durante el 2019 y 2018 no han existido transacciones significativas en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Clasificación

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados;
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

2.5.2 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda en sus estados financieros separados:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en "Otros ingresos/gastos operativos, neto" junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en "Otros gastos, neto". Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en "Costos financieros, neto" utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en "Otros ingresos/gastos operativos, neto" y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en "Otros gastos, neto" en el período en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el Grupo mantiene activos financieros clasificados en las categorías de: activos financieros al costo amortizado y activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas por cobrar a compañías relacionadas” y “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Los ingresos por dividendos de las inversiones en acciones se reconocen cuando se ha establecido el derecho de los accionistas para recibir este cobro. El dividendo se registra contra la inversión (en el activo).

Instrumentos de patrimonio

Los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral o instrumentos de patrimonio que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor. La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable.

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos, intereses por cobrar y cobros por cesiones de cobro. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y se recuperan en el corto plazo.

Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

2.5.3 Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar a compañías relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y valor razonable a través de otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.7 Propiedades de inversión

Representados por inmuebles que son mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión son registradas al costo menos su depreciación e importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Cuando se requiere, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al costo menos su depreciación, incluyendo los costos de la transacción. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula por el método de línea recta para asignar su costo durante el estimado de su vida útil. Los terrenos no se deprecian.

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Para el caso de Beauport S.A., estas propiedades corresponden a un grupo de terrenos y edificios ubicados en el cantón Milagro y Yaguachi, que no son utilizados por la Compañía en el giro normal de sus operaciones; las cuales se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Pasivos financieros

2.8.1 Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; y, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar a compañías relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las comisiones en las que se incurre para la obtención de créditos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso las comisiones se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago principalmente por servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios y préstamos recibidos para capital de trabajo. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Inversiones en subsidiarias y asociadas

Las inversiones en subsidiarias y asociadas se reconocen inicialmente al costo. Posteriormente se contabilizan en los estados financieros separados al método de participación, a través del cual se reconoce en resultados del ejercicio, la correspondiente proporción de la Compañía en la utilidad o pérdida de las inversiones; de la misma manera, se reconoce en otros resultados integrales, la correspondiente proporción de la Compañía en otros resultados integrales de las inversiones. Los dividendos se contabilizan como un menor valor de inversión, cuando surja el derecho a recibirlos.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Administración determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiaria. Si este fuese el caso, la Administración de la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la inversión en subsidiaria y su importe en libros y reconoce la pérdida en los resultados del ejercicio.

2.10 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de las compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el Contribuyente.

Durante el 2019 y 2018, la Compañía no determinó anticipo mínimo del Impuesto a la renta debido a que, según la normativa tributaria vigente, no se encuentran en la obligación de determinación y pago de anticipo de Impuesto a la renta a aquellas sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquellas en que la totalidad de sus ingresos sean exentos.

2.11 Reservas

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

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.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) Propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles y el valor residual que se evalúan al cierre de cada año.
- (b) El deterioro de los activos financieros: Se evalúan con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.6.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

La gestión de riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo las políticas y procedimientos establecidos localmente, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Riesgo de mercado:

Es la contingencia de que se incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del balance. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

i) Riesgo cambiario

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (moneda funcional – dólar de los Estados Unidos de América) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

ii) Riesgo de precios

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no está expuesta a este tipo de riesgo.

iii) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera de la Compañía, es por esto que como política se establece principalmente la revisión periódica de las tasas de interés de los principales activos y obligaciones de la Compañía.

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. 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 y asociadas, así como préstamos a corto plazo otorgados a sus compañías relacionadas. 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.

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción Produbanco S.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA

(1) Datos disponibles al 31 de diciembre del 2019 y 2018, publicados por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Riesgo de liquidez:

La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía y sus proyectos.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupadas sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

<u>2019</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>
Obligaciones financieras	10,330,472	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	60,581,517	-
Otras cuentas por pagar	213,292	-
<u>2018</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>
Obligaciones financieras	119,639	4,059,983
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	21,826,603	-
Otras cuentas por pagar	6,087	-

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento.

Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes, compañías relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Obligaciones financieras	10,144,600	4,022,289
Cuentas por pagar compañías relacionadas	60,581,517	21,826,603
	<u>70,726,117</u>	<u>25,848,892</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(828,474)	(244,322)
Deuda neta	69,897,643	25,604,570
Total patrimonio neto	181,586,587	22,556,206
Capital total	<u>251,484,230</u>	<u>48,160,776</u>
Ratio de apalancamiento (1)	<u>28%</u>	<u>53%</u>

- (1) Al 31 de octubre de 2019 la Compañía efectuó la fusión por absorción (Ver Nota 1) lo que generó un incremento en el patrimonio y la disminución del ratio de apalancamiento.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	828,474	-	244,322	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7,813,182	193,490	4,977,738	1,736,646
Activos financieros medidos al valor razonable				
Otros activos financieros	22,092	-	-	-
Total activos financieros	<u>8,663,748</u>	<u>193,490</u>	<u>5,222,060</u>	<u>1,736,646</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	10,144,600	-	22,289	4,000,000
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	60,581,517	-	21,826,603	-
Total pasivos financieros	<u>70,726,117</u>	<u>-</u>	<u>21,848,892</u>	<u>4,000,000</u>

El valor en libros de efectivo y cuenta por cobrar a compañías relacionadas, así cuentas por pagar a compañías relacionadas se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de estos instrumentos.

El valor en libros del préstamo con las entidades financieras locales a una tasa anual de 8.95% y del exterior están pactados con una tasa anual del 2.95%, que son similares a tasas de mercado por lo cual su valor en libros es equivalente a su valor razonable.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	150	50
Bancos (1)	<u>828,324</u>	<u>244,272</u>
	<u>828,474</u>	<u>244,322</u>

- (1) Mantenidos principalmente en cuentas corrientes con Banco de la Producción S.A. (Produbanco) Grupo Promérica y Banco Internacional S.A.

7. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Compañía Azucarera Valdez S.A. (1)	99,252,056	-
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol	38,837,516	38,396,715
Genviplacorp S.A. (1)	14,100,021	-
Ecoelectric S.A. (1)	13,406,010	-
Codana S.A. (1)	11,080,962	-
Granrio Sociedad Anónima Civil (1)	10,197,795	-
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) (1)	7,702,049	-
Bamboo Export Bamport S.A. (1)	4,425,864	-
Mascardi S.A. (1)	1,564,506	-
Anyimp S.A.	1,128,016	1,013,624
Wulfi S.A.	608,962	537,642
Carbogas S.A. (1)	608,661	-
Distribuidora de Productos Milagro S.A. (1)	421,017	-
Pachakay S.A.	418,018	333,108
Corphidro S.A. (1)	395,665	-
Naracorp S.A. (1)	254,903	-
Marisabelcorp S.A. (1)	3,946	-
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	-	421,938
Ecuarealtor S.A.	-	770
	<u>204,405,967</u>	<u>40,703,797</u>

- (1) Al 31 de octubre de 2019 la Compañía efectuó la fusión por absorción de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. (compañías absorbidas) mediante aprobación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según la resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00011069 emitida con fecha 30 de noviembre del 2018 (Ver Nota 1.2), lo que generó un incremento de inversiones en subsidiarias; tal como se describe:

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Participación:

	2019	2018
Codana S.A.	99.99%	-
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.)	99.99%	-
Bamboo Export Bamport S.A.	99.99%	-
Distribuidora de Productos Milagro S.A.	100%	-
Pachakay S.A.	99.99%	99.99%
Corphidro S.A.	100%	-
Anyimp S.A.	99.99%	99.99%
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	99.99%	99.99%
Genviplacorp S.A.	99.88%	-
Granrio Sociedad Anónima Civil	99.88%	-
Naracorp S.A.	99.88%	-
Marisabelcorp S.A.	99.88%	-
Cosmocenter S.A.	99.88%	-
Centro de Negocios Ejecutivos Iconclub S.A.	99.90%	-
Wulfbi S.A.	99.00%	99.00%
Compañía Azucarera Valdez S.A.	97.92%	-
Ecoelectric S.A.	85.00%	-
Inmobiliaria del Sol Mobisol S.A.	71.12%	71.12%
Mascardi S.A.	51.00%	-
Carbogas S.A.	50.00%	-
Ecuarealtor S.A.	-	99.88%

El movimiento de las inversiones en subsidiaras es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio	40,703,797	72,632,964
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones (1)	-	(1,736,646)
Aportes (2)	5,965,229	1,303,895
Liquidación de subsidiarias	(772)	-
Escisión de capital (3)	-	(28,227,980)
Restitución de aportes	-	(7,960)
Ganancia neta por participación en subsidiaria	5,357,074	(835,712)
Otros resultados integrales	(71,416)	73,642
Resultados acumulados	(1,195,492)	541,078
Dividendos distribuidos (4)	(2,503,172)	(3,039,484)
Reservas distribuidas (5)	(2,745,850)	-
Adición de fusión por absorción (6)	158,896,569	-
Saldo al 31 de diciembre	204,405,967	40,703,797

(1) Al 31 de diciembre del 2018 correspondía a la devolución de aportes a futuras capitalizaciones de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., reclasificados como cuentas por cobrar.

(2) En el 2019, incluye principalmente aportes en efectivo para futuras capitalizaciones a sus subsidiarias: Genviplacorp S.A. por US\$3,989,889, Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. por US\$1,200,000, Anyimp S.A. por US\$300,000 (2018: US\$942,170) y Wulfbi S.A. por US\$288,500 (2018: US\$2,050).

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(3) En el 2018 correspondía a la escisión el capital de la Compañía y transferencia de acciones que mantenía en Universal Sweet Industries S.A. por US\$28.2 millones, para la constitución de la nueva compañía denominada Schokoholdings S.A. Ver nota 12.

(4) Corresponde a dividendos distribuidos por subsidiarias.

<u>Sociedad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos distribuidos por subsidiaria		
Inmobiliaria del Sol Mobilsol S.A.	2,044,413	1,863,792
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	458,759	1,087,602
Wulfi S.A.	-	88,090
	<u>2,503,172</u>	<u>3,039,484</u>

(5) Corresponde a la distribución de dividendos mediante la apropiación de reservas facultativas por subsidiarias.

<u>Sociedad</u>	<u>2019</u>
Dividendos distribuidos por reservas facultativas	
Inmobiliaria del Sol Mobilsol S.A.	2,133,600
Codana S.A.	455,000
Ecoelectric S.A.	157,250
	<u>2,745,850</u>

(6) Corresponde a las adiciones originadas por la fusión por absorción de Lakut S.A., Gulkana S.A., Susanville S.A. y Kanawha S.A. al 31 de octubre de 2019 (Ver nota 1.2). Ver composición:

<u>Sociedad</u>	<u>2019</u>
Fusión por absorción	
Compañía Azucarera Valdez S.A.	93,838,973
Ecoelectric S.A.	14,283,220
Codana S.A.	14,169,255
Granrio Sociedad Anónima Civil	10,252,111
Genviplacorp S.A.	10,049,581
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.)	7,976,011
Bamboo Export Bamport S.A.	4,725,372
Mascardi S.A.	1,564,506
Distribuidora de Productos Milagro S.A.	710,001
Carbogas S.A.	624,614
Corphidro S.A.	395,665
Naracorp S.A.	256,456
Cosmocenter S.A.	46,857
Marisabelcorp S.A.	3,947
	<u>158,896,569</u>

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Composición:

	2019	2018
DPWorld Posorja S.A. (1)	19,783,212	-
Centro Logístico Centrologduran S.A. (1)	2,467,518	-
Landuni S.A.	558,502	588,602
Manhost S. A.	143,752	146,512
Vindelcorp S.A. (1)	38,981	-
Meliquina S.A. (1)	5,015	-
Valorpart S.A. (1)	566	-
Falot S.A.	288	292
DPW Ecuador Management Cía.Ltda. (1)	88	-
Tecnobis S.A. (1)	26	-
Braslav S.A. (1)	1	-
Catserpro S.A.	1	1
Kerbut S.A.	-	6
	<u>22,997,950</u>	<u>735,413</u>

Participación:

	2019	2018
DPWorld Posorja S.A.	22.00%	-
DPW Ecuador Management Cía.Ltda.	22.00%	-
Centro Logístico Centrologduran S.A.	15.00%	-
Landuni S.A.	3.93%	3.93%
Manhost S.A.	2.08%	2.08%
Meliquina S.A.	0.13%	-
Falot S.A.	0.13%	0.13%
Tecnobis S.A.	0.13%	-
Catserpro S.A.	0.13%	0.13%
Valorpart S.A.	0.01%	-
Vindelcorp S.A.	0.00%	-
Braslav S.A.	0.00%	0.00%
Consortio Nobis S.A.	0.00%	-
Kerbut S.A.	-	0.13%
Dubell S.A.	-	0.13%

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de las inversiones en asociadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	735,413	702,618
Aporte	1,820	-
Adición de fusión por absorción (1)	24,289,770	-
Venta de acciones	(320)	(528)
Liquidación de asociadas	(62)	-
(Pérdida) ganancia neta por participación en asociadas	(1,995,810)	64,287
Dividendos distribuidos (2)	(32,860)	(30,964)
Otros menores	(1)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>22,997,950</u>	<u>735,413</u>

- (1) Corresponde a las inversiones en acciones provenientes de la fusión por absorción de Lakut S.A., Gulkana S.A., Susanville S.A. y Kanawha S.A. al 31 de octubre de 2019 (Ver nota 1.2):

<u>Sociedad</u>	<u>2019</u>
DPWorld Posorja S.A.	21,779,100
Centro Logístico Centrologduran S.A.	2,467,518
Vindelcorp S.A.	37,482
Meliquina S.A.	5,015
Valorpart S.A.	566
DPW Ecuador Management Cia.Ltda.	88
Tecnobis S.A.	1
	<u>24,289,770</u>

- (2) Corresponde a dividendos distribuidos por asociadas.

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos declarados por asociadas			
Landuni S.A.	Asociadas	30,100	28,575
Manhost S.A.	Asociadas	2,760	2,389
		<u>32,860</u>	<u>30,964</u>

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición:

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

	Terrenos	Edificios	Total
Al 31 de diciembre del 2018	-	-	-
Movimientos 2019			
Adiciones (1)	9,502,554	6,748,110	16,250,664
Depreciación del año	-	-	-
Valor en libros	9,502,554	6,748,110	16,250,664
Al 31 de diciembre del 2019			
Costo	9,502,554	6,748,110	16,250,664
Depreciación acumulada	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	9,502,554	6,748,110	16,250,664

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía adquirió terrenos e inmuebles ubicados en el cantón Milagro y Yaguachi a su relacionada Compañía Azucarera Valdez S.A. que fueron entregados para liquidar saldos por cobrar a esta relacionada.

b) Valor razonable

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo, de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2019, el valor razonable de los terrenos y edificios registrados en propiedades de inversión asciende a aproximadamente US\$16,250,600 bajo lineamientos del Nivel 2.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificios se basó en los precios de venta comparables a terrenos y edificios cercanos a los de la Compañía. El dato más relevante se basa en el precio por m2 del terreno y m2 de construcción.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Institución	Tasa de interés anual	Plazo en años	2019	2018
Banco Santander (1)	2.95%	3	4,022,289	22,289
Banco de la Producción S.A. (2)	8.95%	0.5	6,122,311	-
Pasivo corriente			10,144,600	22,289
Banco Santander (1)	2.95%	3	-	4,000,000
Pasivo no corriente			-	4,000,000
			10,144,600	4,022,289

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, 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.
- (2) Durante el 2019 la Compañía adquirió préstamos con Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$4 millones y US\$2 millones, con vencimiento en febrero y junio del 2020, a una tasa de 8.95%, con pagos de intereses y pago del capital al vencimiento.

Movimiento de las obligaciones financieras:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	4,022,289	4,022,289
Adiciones de nuevos préstamos (1)	5,984,889	-
Pago de intereses y comisiones	(119,639)	(119,639)
Costos financieros	257,061	119,639
Saldo al final del año	10,144,600	4,022,289

- (1) Corresponde a las adiciones de préstamos con Banco de la Producción S.A. Produbanco con interés del 8.95%.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

11. IMPUESTOS

11.1. Conciliación contable tributaria

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	2,714,562	(1,283,643)
Menos - otras rentas exentas (1)	(11,343,614)	(4,569,116)
Más - Gastos no deducibles (2)	8,629,052	5,852,759
Base gravable	-	-
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) En el 2019, corresponden a los ingresos obtenidos por medición de las inversiones en subsidiarias y asociadas bajo el método de participación, por US\$11.3 millones (US\$4.6 millones).
- (2) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente a la pérdida por el ajuste a valor de participación por US\$8 millones (2018: US\$5.4 millones).

b) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2016 al 2019 están sujetos a una posible fiscalización.

c) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (anexo e informe o US\$3,000,000 solo presentar anexo).

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de octubre del año 2020 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía presenta un importe acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior que no superan los importes acumulados antes mencionados.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

11.2. Otros asuntos – reformas tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que estas reformas no tendrán efectos significativos en sus estados financieros separados.

12. PATRIMONIO

12.1. Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 9,578,936 (2018: 4,367,936) acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

Al 31 de diciembre del 2019, los accionistas de Beauport S.A. son:

Nombre	Nacionalidad	2019		2018	
		US\$	%	US\$	%
Unionar S.A.	Uruguaya	9,578,931	100%	4,367,935	100%
Vindelcorp S.A.	Ecuatoriana	5	0%	1	0%
		<u>9,578,936</u>	<u>100%</u>	<u>4,367,936</u>	<u>100%</u>

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 14 de mayo del 2018, se resolvió aprobar el aumento de capital de la Compañía por US\$30 millones, los cuales fueron pagados por el accionista Unionar S.A. mediante la capitalización de cuentas por pagar de US\$10 millones y resultados acumulados por US\$20 millones. Adicionalmente, se resolvió escindir el capital de la Compañía y transferir las acciones que mantenía en Universal Sweet Industries S.A. por US\$28.2 millones, para la constitución de la nueva compañía denominada Schokoholdings S.A.

El 13 de julio del 2018, mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00006049 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\$28.2 millones.

El 15 de agosto del 2018, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se resolvió aprobar la fusión de la Compañía con las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. por absorción que la primera hace a estas últimas y la aprobación del aumento de capital social como efecto de la fusión según lo dispuesto en el Artículo 343 de la Ley de Compañías por el valor de US\$5,211,000 mediante la emisión de 5,211,000 nuevas acciones que serán entregadas a los accionistas de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A., en base a igual número de acciones de las que tienen en la compañía absorbida.

El 31 de octubre del 2019 se realiza la inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, repertorio No. 52.447, la Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción de las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. que por fusión por absorción hace la compañía

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Beauport S.A. y Aumento de Capital Suscrito y reforma de Estatuto. A la fecha de liquidación las compañías del Grupo poseían obligaciones contractuales con entidades del estado, postergando la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil hasta el cumplimiento de las obligaciones.

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados	Total
			Legal	Facultativa		
Gulkana S.A.	200,000	8,383,677	100,000	22,470,504	98,759,520	129,913,701
Kanawha S.A.	5,000,000	9,874,732	-	-	(10,139,090)	4,735,642
Lakut S.A.	1,000	1,412,913	500	9,687,376	10,221,629	21,323,418
Susanville S.A.	10,000	27,332	5,000	211,084	3,856,550	4,109,966
Saldos al 31 de octubre del 2019	<u>5,211,000</u>	<u>19,698,654</u>	<u>105,500</u>	<u>32,368,964</u>	<u>102,698,609</u>	<u>160,082,727</u>

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	2019	2018
Impuestos y contribuciones	262,158	128,908
Honorarios	79,623	86,843
Gastos legales	3,683	135,872
Otros gastos	41,963	350
	<u>387,427</u>	<u>351,973</u>

14. COSTOS FINANCIEROS, NETO

Un detalle de los costos financieros netos es como sigue:

	2019	2018
Gasto de intereses por préstamos	(257,061)	(119,639)
Comisiones	(2,214)	(1,763)
	<u>(259,275)</u>	<u>(121,402)</u>

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>			
Genviplacorp S.A. (1)	Subsidiaria	1,119,564	1,005,754
Solcentro S.A.	Entidad del grupo	959,652	1,059,652
Anyimp S.A.	Subsidiaria	635,000	6
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) (1)	Subsidiaria	583,012	-
Vindelcorp S.A. (1)	Accionista	456,835	435,256
DP World Posorja S.A. (1)	Entidad del grupo	365,685	-
Naracorp S.A. (1)	Subsidiaria	303,775	-
Mascardi S.A. (1)	Subsidiaria	253,197	60,000
Centro de Negocios Ejecutivos Iconclub S.A.	Subsidiaria	188,407	188,407
Duncan Business Inc. (1)	Entidad del grupo	184,365	33,838
Cosmocenter S.A. (1)	Subsidiaria	117,539	117,400
Granrio Sociedad Anónima Civil (1)	Subsidiaria	35,738	-
Unionar S.A. (1)	Accionista	1,000	-
Corphidro S.A. (1)	Subsidiaria	564	-
Valorpart S.A. (1)	Entidad del grupo	75	63
Kanawha S.A.	Entidad del grupo	-	925,000
Lakut S.A.	Entidad del grupo	-	767,504
Susanville S.A.	Entidad del grupo	-	102,704
Gulkana S.A.	Entidad del grupo	-	61
		<u>5,204,408</u>	<u>4,695,645</u>
<u>Dividendos</u>			
Codana S.A. (1)	Subsidiaria	1,712,886	-
Compañía Azucarera Valdez S.A. (1)	Subsidiaria	220,553	-
Solcentro S.A.	Entidad del grupo	194,003	194,003
Ecoelectric S.A. (1)	Subsidiaria	184,880	-
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) (1)	Subsidiaria	101,131	-
Wulfi S.A.	Subsidiaria	88,090	88,090
Bamboo Export S.A. Bamport (1)	Subsidiaria	75,374	-
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	Subsidiaria	28,759	-
Manhost S.A.	Entidad del grupo	2,760	-
Tecnobis S.A. (1)	Entidad del grupo	233	-
Distribuidora de Productos Milagro S.A. (1)	Subsidiaria	84	-
Valorpart .S.A (1)	Entidad del grupo	20	-
Consorcio Nobis S.A. (1)	Entidad del grupo	1	-
Total cuentas por cobrar corrientes		<u><u>7,813,182</u></u>	<u><u>4,977,738</u></u>
<u>Cuentas por cobrar - no corriente</u>			
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	Subsidiaria	<u>193,490</u>	<u>1,736,646</u>

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por pagar corriente</u>			
Duncan Business Inc. (1)	Entidad del grupo	37,972,395	13,740,403
Unionar S.A. (1)	Accionista	10,305,991	5,399,501
Fuller Trading (1)	Entidad del grupo	5,897,150	118,465
Bamboo Export S.A. Bamport (1)	Subsidiaria	3,380,000	-
Otras (1)	Entidad del grupo	410,000	-
Crearco Limited (1)	Entidad del grupo	365,685	-
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	Subsidiaria	188,408	188,407
Falot S.A.	Entidad del grupo	111,588	111,588
Anyimp S.A. (1)	Subsidiaria	60,000	-
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) (1)	Subsidiaria	45,800	50,000
Fundación Nobis	Entidad del grupo	16,000	180,000
Cosmocenter S.A. (1)	Subsidiaria	4,594	-
Vindelcorp S.A. (1)	Accionista	3	1
Susanville S.A. (1)	Entidad del grupo	-	214,335
		<u>58,757,614</u>	<u>20,002,700</u>
<u>Dividendos</u>			
Unionar S.A.	Accionista	<u>1,823,903</u>	<u>1,823,903</u>
Total cuentas por pagar corrientes		<u><u>60,581,517</u></u>	<u><u>21,826,603</u></u>

- (1) El 15 de agosto del 2018, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se resolvió aprobar la fusión por absorción de Beauport S.A. con las compañías Gulkana S.A., Kanawha S.A., Lakut S.A. y Susanville S.A. Al 31 de octubre de 2019, se inscribió este acto societario ante el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, con el cual la Compañía registró los derechos y obligaciones de las compañías absorbidas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

- Genviplacorp S.A.- Corresponde a importes entregados para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y no tiene fecha de vencimiento establecida.
- Solcentro S.A.- Corresponde a derechos de cobro cedidos durante el año 2014 por Caroni Business Ltd. Inc. por US\$2.1 millones, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$959,000. Esta cuenta por cobrar no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento.
- Anyimp S.A.- Corresponde a importes entregados en calidad de préstamos a corto plazo para el pago de obligaciones. Esta cuenta por cobrar no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento.
- Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.- Corresponde a la reclasificación de aportes entregados a la subsidiaria a cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Vindelcorp S.A.– Corresponde principalmente a la cesión de derechos de cobro que Beauport S.A. 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.

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

En el año 2019 se suscribieron los siguientes convenios:

- Convenio entre Hacienda San Rafael H.S.R., Anyimp S.A. y Beauport S.A. mediante el cual Hacienda San Rafael H.S.R. cede a favor de Anyimp S.A. los derechos sobre el crédito que Hacienda San Rafael H.S.R. mantenía en la Compañía por US\$50,000.
- Convenio entre Beauport S.A. y Compañía Azucarera Valdez S.A. mediante el cual las partes compensan derechos de cobro y obligaciones por US\$17,445,664 que cada una de ellas tiene respecto de la otra.
- Convenio entre Wulfbi S.A., Beauport S.A. y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. mediante el cual Wulfbi S.A., cede a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Beauport S.A. por US\$1,543,156.
- Convenio entre Beauport S.A. y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. mediante el cual las partes compensan derechos de cobro y obligaciones por US\$1,543,156 que cada una de ellas tiene respecto de la otra.
- Convenio entre Wulfbi S.A., Beauport S.A. y Duncan Business Inc. mediante el cual Wulfbi S.A. cede a favor de Duncan Business Inc. los derechos sobre el crédito que mantenía en la Compañía por US\$956,844.
- Convenio entre Bamboo Export S.A. Bamport, Beauport S.A. y Compañía Azucarera Valdez S.A. mediante el cual Bamboo Export S.A. Bamport cede a favor de la Compañía Azucarera Valdez S.A. los derechos sobre el crédito que mantenía en Beauport S.A. por US\$1,195,000.

En el año 2018 se suscribieron los siguientes convenios:

- Convenio entre Beauport S.A., Hacienda turística de Bucay Nobucay (actualmente Pachakay S.A.) y Duncan Business Inc. mediante el cual Beauport S.A. cede a favor de Hacienda turística de Bucay Nobucay (actualmente Pachakay S.A.) todos los derechos sobre el crédito que Beauport S.A. mantenía en la compañía Duncan Business Inc. por US\$65,450.
- Convenio entre Beauport S.A., Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa y Duncan Business Inc. mediante el cual Beauport S.A. cede a favor de Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Duncan Business Inc. por US\$20,000.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Convenio entre Blue Creek Holding, Corporación Nobis Global S.L. y Beauport S.A. mediante el cual Blue Creek cede a favor de Corporación Nobis Global S.L. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Beauport S.A. por US\$1,971,522.
- Convenio entre Dalis Overseas Limited, Corporación Nobis S.L. y Beauport S.A. mediante el cual Dalis Overseas Limited cede a favor de Corporación Nobis S.L. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Beauport S.A. por US\$8,375,911.
- 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 la compañía Unionar S.A. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Beauport S.A. por US\$10,347,434.
- Convenio entre Hacienda San Rafael S.A, Beauport S.A. y Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. cede a favor de Beauport S.A. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa por US\$50,000.
- Convenio entre Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., Beauport S.A. y Centro de Negocios Ejecutivos Iconclub S.A. mediante el cual Pronobis S.A. cede a favor de Beauport S.A. todos los derechos sobre el crédito que mantenía en Centro de Negocios Ejecutivos Iconclub S.A. por US\$188,407.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar se componían de la siguiente manera:

- 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.

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

- (i) 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.
 - (ii) 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.
- Unionar S.A.- Corresponde a los dividendos pendientes de pago de años anteriores.

BEAUPORT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

16. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales de 2019, surgieron noticias de China sobre el COVID-19 (Coronavirus). La situación al final del año era que un número limitado de casos de un virus desconocido habían sido reportados. Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “pandemia global” al brote de coronavirus (Covid-19). Dados los efectos sanitarios de esta pandemia, el Gobierno del Ecuador se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, las cuales podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica del país y, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Actualmente, la Compañía no puede evaluar el impacto total del virus COVID-19 en su posición financiera futura y los resultados de las operaciones, sin embargo, dependiendo de los desarrollos futuros, puede tener un impacto negativo en la Compañía. Tales efectos sumados a los que se derivan de altos niveles de volatilidad en las variables macroeconómicas se verán reflejados en los estados financieros separados posteriores al 31 de diciembre de 2019.

Hasta la fecha, la Compañía no ha visto, ni espera ver en el futuro cercano, un gran impacto en sus operaciones por el coronavirus, sin embargo, si la epidemia continúa por un período prolongado, existe la posibilidad de que los riesgos se materialicen y, por lo tanto, tener un impacto significativo en el desempeño financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la Compañía.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados que no se hayan revelado en los mismos.