

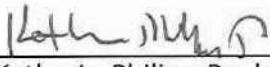
MARISABELCORP S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

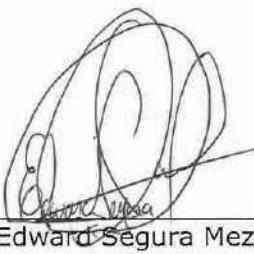
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		200.00	200.00
Otros activos		<u>1,884.91</u>	<u>1,884.91</u>
Total activos corrientes		2,084.91	2,084.91
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades	4	6,244.33	6,244.33
Otros activos		<u>2,941.70</u>	<u>2,941.70</u>
Total activos no corrientes		9,186.03	9,186.03
TOTAL		<u>11,270.94</u>	<u>11,270.94</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	5	<u>7,322.72</u>	<u>7,322.72</u>
Total pasivos		7,322.72	7,322.72
PATRIMONIO			
Capital social	7	800.00	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	7	<u>3,148.22</u>	<u>3,148.22</u>
Total patrimonio		3,948.22	3,948.22
TOTAL		<u>11,270.94</u>	<u>11,270.94</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Katherin Philipp Paulson
Gerente General



Edward Segura Meza
Contador

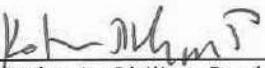
MARISABELCORP S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2018	800.00	2,304.51	3,104.51
Aportes recibidos, nota 7	—	843.71	843.71
Diciembre 31, 2018 y 2019	<u>800.00</u>	<u>3,148.22</u>	<u>3,948.22</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Katherin Philipp Paulson
Gerente General



Edward Segura Meza
Contador

MARISABELCORP S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

Marisabelcorp S.A. "La Compañía" fue constituida mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décimo sexto del cantón Guayaquil el 14 de marzo del 2003, bajo la denominación de "Romertrade S.A.". Posteriormente, mediante escritura pública suscrita el 9 de abril del 2008 cambió su denominación y reformó sus estatutos. Su principal actividad es la administración y gestión de patrimonios inmobiliarios de toda clase. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantia Edificio Executive Center.

La Compañía es una subsidiaria de Beauport S.A. entidad domiciliada en Ecuador, y su controladora final es Unionar S.A. entidad domiciliada en la República Oriental del Uruguay. En octubre 31 del 2019, la compañía Beauport S.A. absorbió a la compañía Lakut S.A. con lo cual esta última cedió sus acciones en Marisabelcorp S.A.

La compañía no ha mantenido transacciones que generen resultados ni movimientos de efectivo, por tal razón no se ha preparado el estado de resultados integral ni el estado de flujo de efectivo.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación - Los estados financieros 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.

Los importes de las notas a los estados financieros 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.

Propiedades - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2019, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

Impuesto a las ganancias - 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, imponibles 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.

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía incurrió no generó ingresos gravables.

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 periodo en el que se conocen.

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.

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.

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

- **Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos.
- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y

cuentas por cobrar son medidos 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.

- **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 periodo 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 periodo 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.

- **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 transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgo 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.

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 los menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **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. Despues del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.
- **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.

NOTA 3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros 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 estos estados financieros. 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.

NOTA 4 – PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2019, propiedades comprende bienes inmuebles cuyo valor en libros asciende a US\$6,244.33.

NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, incluye saldos pendientes de pago con una compañía relacionada los cuales no tienen un plazo de vencimiento y no devengan intereses.

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgo financiero - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales analiza la exposición a los distintos riesgos.

- **Riesgo de liquidez** - Los accionistas son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Compañía.
- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización de saldos de deuda y patrimonio.

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

	2019	2018
Activos financieros:		
<i>Costo amortizado:</i>		
Efectivo	200.00	200.00
Total	<u>200.00</u>	<u>200.00</u>
Pasivos financieros:		
<i>Costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar, nota 5	<u>7,322.72</u>	<u>7,322.72</u>

NOTA 7 – PATRIMONIO

Capital social - El capital autorizado, suscrito y pagado consiste en 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

	2019	2018
Beauport S.A.	799.00	
Vindelcorp S.A.	1.00	1.00
Lakut S.A.	—	<u>799.00</u>
Total	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Aportes para futuras capitalizaciones - Al 31 de diciembre del 2019, comprende aportes efectuados su principal accionista Beauport S.A., para futuras capitalizaciones. Durante el año 2018, Lakut S.A. (absorbida por Beauport S.A.) aportó US\$843.71 a la Compañía, lo cual fue aprobado por la Junta General de Accionistas.

NOTA 8 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 31 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 9 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en marzo 31 del 2020 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.
