

MORNIN S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mornin S.A. ("la Compañía") fue constituida en noviembre 28 del 2008 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su principal actividad es sublicenciar el uso de franquicias hoteleras, así como prestar servicios de asistencia técnica y marketing. El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantía Edificio Executive Center.

La Compañía es una subsidiaria de Beauport S.A. entidad domiciliada en el Ecuador, y su controladora final es Unionar S.A. entidad domiciliada en la República Oriental del Uruguay.

El 13 de junio del 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-17-0001940, aprobó la fusión por absorción de la compañía Olansur S.A. por Mornin S.A., el aumento de capital y reforma integral del estatuto social de esta última (Ver Nota 13).

Con fecha 20 de junio del 2017, la Compañía inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el aumento de capital en 800 acciones de US\$1.00 valor unitario nominal.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 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).

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 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, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de 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.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos no observables para el activo o pasivo.

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 adjuntos.

2.4 Activos intangibles

2.4.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada - Corresponden a licencias de franquicias hoteleras; las cuales son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil, la cual se basa en la vigencia del contrato de franquicia. La vida útil asignada y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.4.2 Método de amortización y vida útil - La amortización de los activos intangibles se carga en el resultado del período y se reconoce en base al método de línea recta sobre su vida útil. La vida útil de un activo intangible que surge de derechos contractuales o legales, puede ser inferior, dependiendo del período durante el cual la entidad espera utilizar el activo.

La Administración de la Compañía ha establecido la vida útil de los activos intangibles en 10 y 25 años en función de los plazos de duración de los contratos de sub-licencia con Wynham Hotel Group International, Inc. y Wyndham Hotel and Resorts, LLC, respectivamente. (Ver Nota 13).

2.5 Deterioro del valor de los activos intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones de deterioro se reconocen en resultados.

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

2.6.1 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 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.

2.7 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 importe de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Asistencia técnica, regalías y marketing - Corresponden a honorarios percibidos por sublicenciar marcas de franquicias hoteleras acorde con los parámetros y términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes. Estos ingresos se basan en sumas equivalentes a un porcentaje sobre los ingresos y resultados obtenidos por la empresa hotelera, reconocidos por referencia al acuerdo subyacente.

2.9 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos 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.

2.10 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.

2.11 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 (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.12 Activos financieros - La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.12.1 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.

2.12.2 Cuentas por cobrar comerciales - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales 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.

La Compañía mantiene una política de crédito de 60 días plazo.

2.12.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero está 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 del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.12.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.13 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.

2.13.1 Cuentas por pagar comerciales - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 35 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

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

2.14 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 revisado las 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.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros.

2.15 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:

<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
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	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.

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.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación del impacto de la NIIF 9 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios.

Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicaciones para licencias.

La Compañía reconoce ingresos por servicios de asistencia técnica, regalías y marketing. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación del impacto de la NIIF 15 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

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 los 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 subsiguientes.

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no identificó indicios de deterioro de sus activos intangibles.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Bancos	288,745	153,435
Inversiones temporales	<u>5,334</u>	<u>5,785</u>
Total	<u>294,079</u>	<u>159,220</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compañías relacionadas (Nota 12)	187,934	230,626
Clientes locales	<u>6,941</u>	<u>26,662</u>
Total	<u>194,875</u>	<u>257,288</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas, en razón de que, de acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía no se ha identificado indicios de deterioro que puedan afectar en la recuperabilidad de las cuentas por cobrar.

6. ACTIVOS INTANGIBLES

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo	200,000	200,000
Amortización acumulada	<u>(88,725)</u>	<u>(68,722)</u>
Total	<u>111,275</u>	<u>131,278</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a las licencias de las franquicias hoteleras de la marca Wyndham (Ver Nota 13). Durante el año 2017, la Compañía reconoció en resultados US\$20,003 por gastos de amortización de la licencia (US\$20,000 para el año 2016).

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Proveedores	47,994	58,246
Compañías relacionadas (Nota 12)	<u>25,073</u>	<u>10,592</u>
Total	<u>73,067</u>	<u>68,838</u>

Proveedores - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, incluyen principalmente cuentas por pagar por concepto de regalías a los propietarios de las marcas de las cadenas de hoteles Howard Johnson y Wyndham.

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado IVA - efecto de fusión (Nota 13)	68,497	-
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u> </u>	<u>3,195</u>
Total	<u>68,497</u>	<u>3,195</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	98,436	94,018
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	3,919	4,703
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	2,340	5,709
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>7,266</u>	<u>7,452</u>
Total	<u>111,961</u>	<u>111,882</u>

ESPACIO EN BLANCO

8.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	531,377	481,393
Gastos no deducibles	<u>32,637</u>	<u>54,033</u>
Utilidad gravable	<u>564,014</u>	<u>535,426</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>124,083</u>	<u>117,794</u>
Anticipo mínimo calculado del año (2)	<u>8,641</u>	<u>7,902</u>
Impuesto a la renta reconocido en resultados	<u>124,083</u>	<u>117,794</u>
Tsa efectiva de impuestos	<u>23.35%</u>	<u>24.47%</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y pagado durante el año, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$8,641 (US\$7,902 en el año 2016); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es US\$124,083 (US\$117,794 en el año 2016). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$124,083 (US\$117,794 en el año 2016) equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017.

8.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	94,018	99,009
Provisión del año	124,083	117,794
Pagos efectuados	<u>(119,665)</u>	<u>(122,785)</u>
Saldos al fin del año	<u>98,436</u>	<u>94,018</u>

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente del año que generan crédito tributario y el saldo inicial de impuesto a la renta.

8.4 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

8.5 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, no supera el importe mencionado.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio 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 una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

9.1.1 Riesgo de tasas de interés - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos con terceros.

9.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos para clientes que constituyen personas jurídicas y naturales. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías y personas naturales que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

9.1.3 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha 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, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

9.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

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

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Bancos (Nota 4)	288,745	153,435
Otros activos financieros (Nota 4)	5,334	5,785
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5)	<u>194,875</u>	<u>257,288</u>
Total	<u>488,954</u>	<u>416,508</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 7) y total	<u>73,067</u>	<u>68,838</u>

9.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consiste de 1,600 acciones (800 acciones en el año 2016) de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho de dividendos.

10.2 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.

10.3 Dividendos - El 30 de marzo de 2017, se canceló un dividendo de US\$454.50 (US\$501.13 en el año 2016) por acción (800 acciones a la fecha de la distribución), equivalente a un dividendo total de US\$363,599 (US\$400,905 en el año 2016) a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisprudencias de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos de impuesto a la renta.

11. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Gastos de administración	373,302	389,482
Gastos de ventas	<u>304,395</u>	<u>275,109</u>
Total	<u>677,697</u>	<u>664,591</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Regalías y licencias	269,534	272,878
Promoción y publicidad	135,204	110,612
Comisiones	175,964	119,520
Asesoría técnica (Nota 12)	24,000	69,000
Impuestos y contribuciones	2,580	23,318
Amortización	20,003	20,000
Otros menores	<u>50,412</u>	<u>49,263</u>
Total	<u>677,697</u>	<u>664,591</u>

12. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

12.1 Transacciones con compañías relacionadas - Durante los años 2017 y 2016, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Ingresos por regalías:</i>		
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	212,690	187,692
Guayhost S.A.	97,125	88,964
Solcentro S.A.	64,968	76,952
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	43,511	43,271
Fideicomiso Guayhost	<u>25,902</u>	<u>39,070</u>
Total	<u>444,196</u>	<u>435,949</u>
<i>Ingresos por asistencia técnica:</i>		
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter y total	<u>410,961</u>	<u>342,876</u>
<i>Ingresos por marketing:</i>		
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	94,529	83,419
Guayhost S.A.	21,583	19,770
Solcentro S.A.	14,487	17,100
Fideicomiso Guayhost	<u>6,476</u>	<u>8,682</u>
Total	<u>137,075</u>	<u>128,971</u>
<i>Comisiones:</i>		
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	96,347	95,756
Solcentro S.A.	33,793	18,573
Guayhost S.A.	32,612	10,967
Fideicomiso Guayhost	<u> </u>	<u>5,941</u>
Total	<u>162,752</u>	<u>131,237</u>

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Gastos por asesoría técnica:</i>		
Consortio Nobis S.A. y total	<u>24,000</u>	<u>69,000</u>

12.2 Saldos con compañías relacionadas - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	34,279	71,245
Anyimp S.A.		60,630
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	90,226	40,919
Fideicomiso Guayhost	46,926	29,374
Solcentro S.A.	16,035	16,316
Compañía de Negocios y Propiedades		
Gran Cóndor - Conprogra S.A.	468	11,760
Beauport S.A.		<u>382</u>
Total	<u>187,934</u>	<u>230,626</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	25,073	6,256
Consortio Nobis S.A.		3,360
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.		<u>976</u>
Total	<u>25,073</u>	<u>10,592</u>

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

13. SALDOS INICIALES DE OLANSUR S.A. PARA LA FUSIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presentan los saldos al 30 de junio del 2017 de Olansur S.A. que se incorporaron a los estados financieros de Mornin S.A. a la fecha de la fusión:

ESPACIO EN BLANCO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Bancos	10,387
Activos por impuestos corrientes	<u>68,497</u>
Total activos corrientes y total de activos	<u>78,884</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Otras cuentas por pagar y total pasivos	<u>5</u>
---	----------

PATRIMONIO:

Capital social	800
Utilidades retenidas	<u>78,079</u>

Total patrimonio	<u>78,879</u>
------------------	---------------

TOTAL	<u>78,884</u>
-------	---------------

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en U.S. dólares)

GASTOS

Gastos administrativos y pérdida del año y total resultado integral del año	<u>280</u>
--	------------

14. COMPROMISOS

La Compañía ha suscrito los siguientes contratos de uso de marca:

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. - En septiembre 1 del 2008, la Compañía suscribió un contrato de sub-licencia con Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. para el uso de la marca "Howard Johnson" por un plazo de 10 años durante los cuales la compañía cancelará los siguientes honorarios:

Por regalías: 4.5% de los ingresos brutos por ventas de habitación partir de la fecha de firma del contrato hasta la finalización del contrato.

Por marketing: 1% de los ingresos brutos por ventas de habitación no reembolsable. En julio 27 del 2015, Olansur S. A. realizó la cesión de derechos del contrato de sublicencia a favor de la Compañía para el uso de la marca.

Wyndham Hotels and Resorts, LLC - En junio 7 del 2010, Mornin S.A., suscribió un contrato de sub-licencia con Wyndham Hotels and Resorts, LLC para el uso de la marca "Wyndham Hotel and Resorts" por un plazo de 25 años. El costo de la franquicia fue de US\$36,000. Los honorarios que se establecen durante la vigencia del contrato son los siguientes:

Por regalías: 2% al 3% sobre las ventas brutas de habitación por cada hotel subfranquiciado con la marca Wyndham.

Por marketing: 1% de los ingresos brutos de habitación por cada hotel subfranquiciado con la marca Wyndham.

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río - En abril 30 del 2013, la Compañía suscribió un contrato de sub-licencia con el Fideicomiso Hotel Ciudad del Río para el uso de la marca "Whyndham Hotel and Resorts" dentro de la ciudad de Guayaquil. La vigencia del contrato es de 10 años a partir del balance inicial de operaciones del hotel, durante los cuales el Fideicomiso cancelará los siguientes honorarios:

Por regalías: 3.5% de los ingresos brutos por ventas de habitación a partir de la fecha de apertura hasta el segundo año de operación del hotel y el 4.5% de dichos ingresos desde el tercer año hasta la finalización del contrato.

Por marketing: 2% de los ingresos brutos por venta de habitaciones del hotel, el cual puede ser reembolsado hasta el 1%.

Wyndham Hotel Group International, Inc - En junio 5 del 2013, la Compañía suscribió un contrato con Wyndham Hotel Group International, Inc., mediante el cual se le otorga a la Compañía el derecho de sub-licenciar dentro del país el uso de la marca "Howard Johnson" y "Wyndham Garden" por un plazo de 10 años, con fecha de vencimiento en junio 04 del 2023. El costo de adquisición de la franquicia maestra fue de US\$200,000; por otra parte, los honorarios que se establecen durante la vigencia del contrato son los siguientes:

Por regalías: del 2% al 3% sobre las ventas brutas de habitaciones por cada hotel subfranquiciado con la marca Howard Johnson.

Por marketing: del 0.50% a 0.75% de las ventas brutas de habitaciones por cada hotel subfranquiciado con la marca Howard Johnson.

Solcentro S. A. - En agosto del 2017, la Compañía suscribió un contrato de sub-licencia para el uso de marca "Wynham Garden" por un plazo de 10 años, durante los cuales la compañía cancelará los siguientes honorarios:

Por regalías: 4.5% de los ingresos brutos por ventas de habitación hasta diciembre 2017, el 4% de dichos ingresos hasta el 28 de julio del 2019 y el 5% a partir del 28 de julio 2019 hasta la finalización del contrato.

Por marketing: 1% de los ingresos brutos por ventas de habitaciones hasta diciembre 2017 y el 2% desde enero 2018; sin embargo, la Compañía podrá solicitar el reembolso del 1% presentando los respaldos de inversión en publicidad de la marca.

Fideicomiso Guayhost - En octubre 2 del 2017, la Compañía suscribió un contrato de sub-licencia con el Fideicomiso Guayhost para el uso de marca "Wyndham Garden" por un plazo de 10 años, durante los cuales el Fideicomiso cancelará los siguientes honorarios:

Por regalías: 4% de los ingresos brutos por ventas de habitación a partir de la fecha de firma del contrato hasta el 28 de septiembre del 2019 y el 5% de dichos ingresos del 29 de septiembre del 2019 hasta la finalización del contrato.

Por marketing: 1% de los ingresos brutos por ventas de habitación a partir de la fecha de firma del contrato al 31 de diciembre del 2017 y el 2% a partir del 1 de enero del 2018; sin embargo, la Compañía podrá solicitar el reembolso equivalente al 1% de los ingresos brutos por ventas de habitación presentando los respaldos de la inversión en publicidad de la marca.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y abril 27 del 2018 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración en abril 27 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
