

## Mornin S.A.

### Estado de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,

Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo en bancos	12	217.458	288.745
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	13 y 14	478.595	194.875
Anticipos de inversiones	14	1.000.000	-
Activos por impuestos corrientes	15	70.034	68.497
Otros activos		-	5.334
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.766.087</b>	<b>557.451</b>
<b>No corriente</b>			
Inversiones en subsidiarias y asociadas		-	11.296
Activos intangibles	16	-	111.275
<b>Total activo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>122.571</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.766.087</b>	<b>680.022</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Corriente</b>			
Préstamos con Instituciones Financieras - Corto Plazo	17	128.961	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15 y 18	285.910	73.067
Pasivos por impuestos corrientes	19 (b)	97.004	111.961
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>511.875</b>	<b>185.028</b>
<b>No corriente</b>			
Préstamos con Instituciones Financieras - Largo Plazo	17	836.006	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>836.006</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social		1.000	1.000
Reserva legal		85.886	85.886
Resultado neto		330.720	407.507
<b>Total patrimonio</b>	20	<b>418.206</b>	<b>494.993</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.766.087</b>	<b>680.022</b>



Andrés Pachano C.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros



## Mornin S.A.

### Estado de resultado

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,

Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos operacionales	10	1.224.237	1.210.591
Costos operacionales	11	(508.034)	(620.637)
<b>Margen bruto</b>		<b>626.203</b>	<b>589.954</b>
Otros ingresos		19.434	338
<b>Gastos:</b>			
Gastos de administración	11	(124.427)	(57.059)
Gastos financieros	11	(85.898)	(1.857)
Otros gastos operativos		(11)	-
<b>Total gastos operativos</b>		<b>(210.336)</b>	<b>(58.916)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>435.301</b>	<b>531.376</b>
Impuesto a la renta	19 (a)	(104.795)	(124.083)
<b>Resultado neto</b>		<b>330.506</b>	<b>407.293</b>



Andrés Pachano E.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros



## Mornin S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.  
 Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017.  
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		Resultado neto	Total patrimonio
				Reserva de capital	Resultado acumulado		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		800	7,741	-	-	363,599	372,140
Fusión por absorción con Dilansur S.A.	9	800	78,145	214	214	79,159	79,159
Transferencia a resultados acumulados				363,599	363,599	(363,599)	-
Distribución de dividendos				(363,599)	(363,599)	407,293	(363,599)
Utilidad del año						407,293	407,293
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	20	1,600	85,886	-	214	407,293	494,993
Transferencia a resultados acumulados				407,293	407,293	(407,293)	-
Distribución de dividendos				(407,293)	(407,293)	330,506	(407,293)
Resultado neto						330,506	330,506
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	20	1,600	85,886	-	214	330,506	418,206

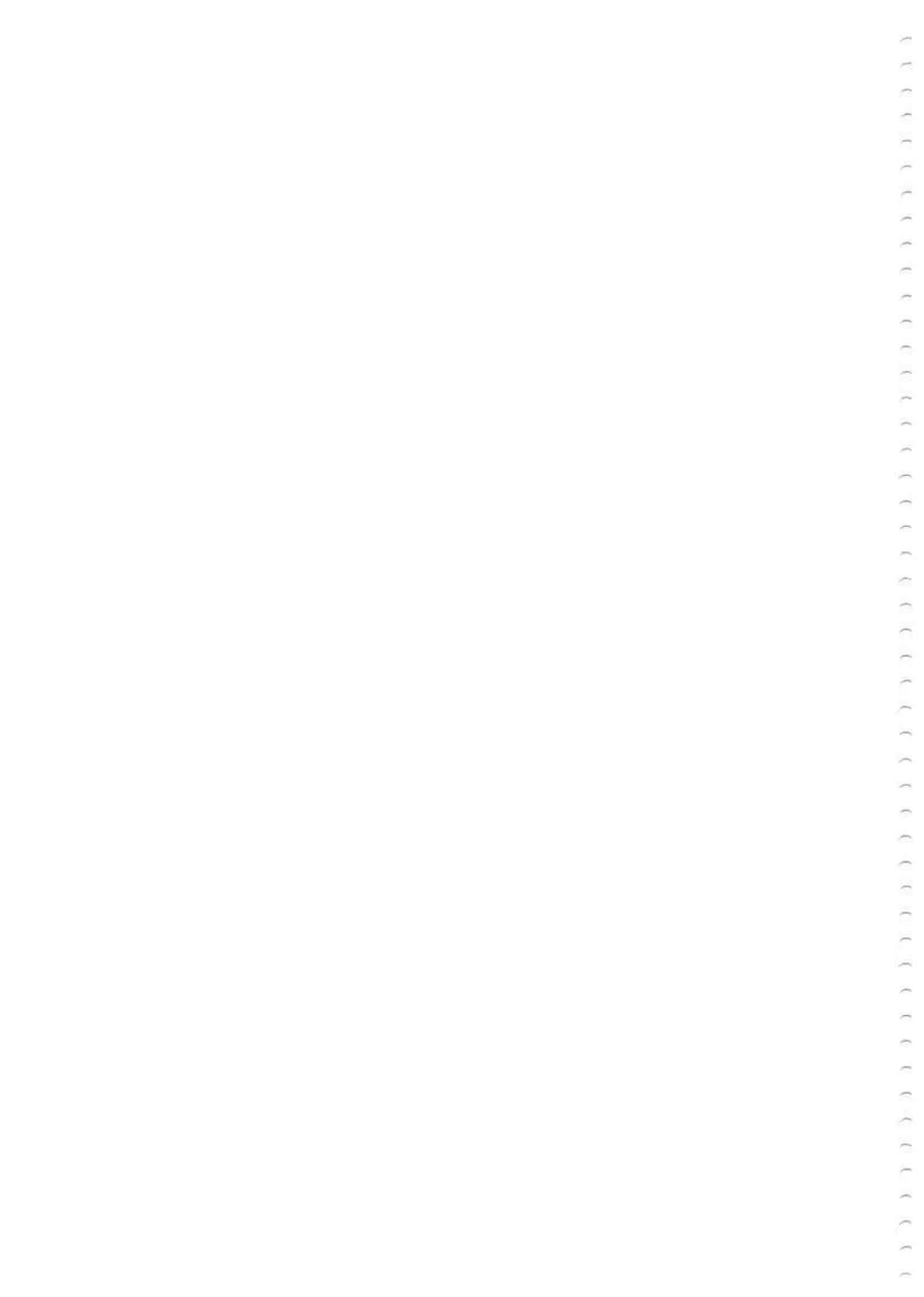


Andrés Pachano E.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros



## Mornin S.A.

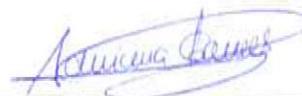
### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,  
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	959.951	1.273.003
Efectivo utilizado en proveedores, impuestos y otros	(576.438)	(762.798)
<b>Efectivo provisto por actividades de operación</b>	<b>383.513</b>	<b>510.205</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo provisto por (utilizado en) inversiones	(988.704)	(11.296)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>(988.704)</b>	<b>(11.296)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo utilizado en préstamos con Instituciones Financieras	941.197	-
Efectivo utilizado en pago de dividendos a los accionistas	(407.293)	(363.599)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>533.904</b>	<b>(363.599)</b>
<b>Variación neta del efectivo en bancos</b>	<b>(71.287)</b>	<b>135.310</b>
<b>Saldo inicial de efectivo en bancos</b>	<b>288.745</b>	<b>153.435</b>
<b>Saldo final de efectivo en bancos</b>	<b>217.458</b>	<b>288.745</b>

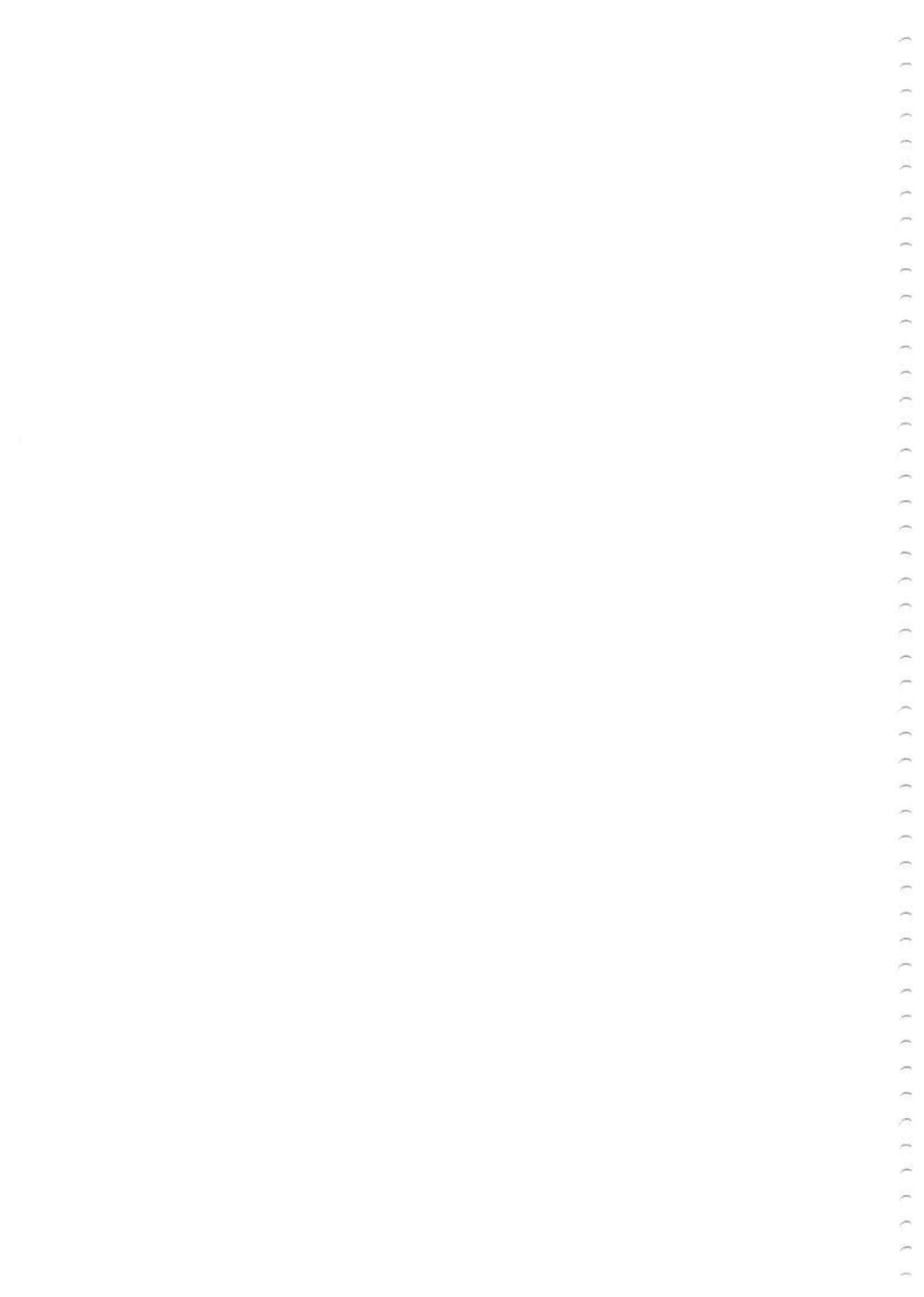


Andrés Pachano E.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros



# Mornin S.A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

Con cifras correspondientes por el 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Mornin S.A.** (en adelante "La Compañía") fue mediante escritura pública de 28 de noviembre de 2008 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de octubre del mismo año. La Compañía es una subsidiaria de **Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.** (Ecuador) y esta a su vez de **Unionar S.A.** (Uruguay), siendo su última controladora **CORPORACIÓN NOBIS GLOBAL, S.L.** (España); el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

El 13 de junio del 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-17-0001940, aprobó la fusión por la absorción de la Compañía Olansur S.A. por parte de Mornin S.A., con lo cual se generó el aumento de capital y la reforma integral del estatuto social de esta última (véase nota 9).

### 2. Operaciones

El objeto social de la Compañía es realizar actividades de administración de bienes inmuebles de particulares o sociedades, a la fecha su principal actividad es la administración y operación de hoteles.

### 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

### 4. Cambios en políticas contables

#### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

## Mornin S.A.

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

## Mornin S.A.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1 de enero 2018, se presenta en la aplicación del cálculo de deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar que no tienen un componente de financiación significativo.

Al adoptar la NIIF 9, la Compañía no reexpresó la información comparativa del período anterior en lo que se refiere a los cambios de medición, incluyendo el deterioro debido a que no se determinaron ajustes derivados de la adopción de la NIIF 9 debido a que en años anteriores no existieron activos financieros que requieran provisión.

Teniendo en cuenta lo anterior la información comparativa para el año terminados al 31 de diciembre de 2017 se informa según la NIC 39, sin embargo, es comparable a la información presentada para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

La categoría de medición y el importe en libros de los activos financieros de acuerdo con la NIC 39 y la NIIF 9 al 1 de enero de 2018 se comparan de la siguiente forma:

Activos financieros	Clasificación		Saldo en libros		
	Categoría de acuerdo con la NIC 39	Categoría de acuerdo con la NIIF 9	Saldo al 31-dic-2017 (NIC 39)	Ajuste por adopción NIIF 9	Balance al 1 de enero de 2018 (NIIF 9)
<b>Activos corrientes:</b>					
Efectivo en bancos	Mantenido al Vencimiento	Costo amortizado	288.745	-	288.745
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	Mantenido al Vencimiento	Costo amortizado	194.875	-	194.875
Otros activos	Mantenido al Vencimiento	Costo amortizado	5.334	-	5.334
<b>Total activos financieros</b>			<b>488.954</b>	<b>-</b>	<b>488.954</b>

Un detalle de la medición de la clasificación de cada una de las categorías de activos financieros se detalla en la nota (5-g). No ha habido cambios en la clasificación o medición de los pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

Para los activos financieros existentes al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó un enfoque general de reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas de por vida basado en un análisis individual del riesgo crediticio propio de cada deudor, (véase nota 6-c).

Al 31 de diciembre de 2018 del análisis de la administración no se determinó provisión por deterioro bajo el método de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo con la NIIF 9.

## Mornin S.A.

- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, y el 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15.

Esta nueva norma introduce un modelo integral para la contabilización de los ingresos basado en principios, que introdujo cambios en el importe y la oportunidad del reconocimiento de los ingresos de la Compañía. Asimismo, la aplicación de esta nueva Norma da como resultado información en notas más útil para los usuarios de los estados financieros, relacionada con los ingresos procedentes de contratos con clientes (véase nota 10).

La NIIF 15 incluye disposiciones transitorias que le permiten a una entidad:

- a) seguir un enfoque de aplicación retroactiva, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8 (con la opción de utilizar determinadas simplificaciones contenidas en la NIIF 15); o
- b) seguir el "enfoque del efecto acumulado", reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta Norma en la fecha de la aplicación inicial por parte de la entidad (en el caso de la Compañía, la fecha de aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018).

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo se ha aplicado a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018.

La Compañía ha seguido la disposición indicada en el literal b) anterior, por lo cual aplicó la Norma con el efecto acumulado, es decir, reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de la aplicación inicial esto es al 1 de enero de 2018, incluyendo el efecto resultante en el saldo del patrimonio al

## Mornin S.A.

comienzo del año comparativo. Por otro lado, la Compañía no ha revelado, para todos los periodos anteriores a la fecha de la aplicación inicial, el importe de los precios de la transacción asignados a las obligaciones de desempeño pendientes, ni una explicación de cuándo espera reconocer ese importe como ingresos de actividades ordinarias.

### **Naturaleza de los cambios introducidos por la NIIF 15**

#### Descripción de los hechos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los honorarios percibidos por la operación administrativa de hoteles acorde con los parámetros y términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes.

#### Los requerimientos de la NIIF 15 y su aplicación

La Compañía ha realizado una evaluación del cumplimiento de los cinco pasos establecidos en la NIIF 15, y ha considerado que su principal efecto será el reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Del análisis de la administración se concluyó que los clientes reciben y consumen simultáneamente todos los beneficios proporcionados conforme la entidad realiza el servicio.

Antes de la adopción de la NIIF 15 el reconocimiento de ingresos seguía fundamentalmente a la factura y se ajustaba mediante una provisión al final del año para reconocer los ingresos en proporción a la entrega del servicio lo cual sería sustancialmente similar a lo requerido por la nueva normativa. Por lo cual la administración decidió aplicar un enfoque simplificado de la NIIF 15 y realizar ajustes de ingresos con respecto al reconocimiento de ingresos dentro de un período determinado con lo cual se espera que los resultados estén básicamente en línea con la NIIF 15.

Debido a que el provisionamiento del servicio efectivamente prestado era una política de reconocimiento, no se han generado cambios en los periodos previos por lo que no existen ajustes originados por este hecho en periodos previos que afecten los estados financieros.

La Compañía no presenta información para periodos anteriores al año 2017, respecto de los efectos de la aplicación inicial de la NIIF 15.

#### **b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

## Mornin S.A.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

- NIIF 16 Arrendamientos (1).
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017(1).
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2).
- NIIF 17 Contratos de seguros (3) (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera. (1)
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- *CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias*

Fue emitida por el IASB en junio de 2017 y fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

# Mornin S.A.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento "Definición de 'material' o 'con importancia relativa' (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)". Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de "material" o "importancia relativa" de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, la administración prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

## 5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

### a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

# Mornin S.A.

## **b) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

## **c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

### **- Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales**

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

## Mornin S.A.

### d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

### e) Ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los honorarios percibidos por la asistencia administrativa de hoteles, sublicenciar marcas de franquicias hoteleras acorde a términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

La Compañía a menudo realiza transacciones que involucran una gama de servicios cuyos servicios se reconocen o en un momento determinado o a lo largo del tiempo conforme la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los servicios prometidos a sus clientes.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por la contraprestación recibida con respecto a las obligaciones de desempeño insatisfecho e informa estos montos como otros pasivos en el estado de situación financiera. De manera similar, si la Compañía cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación, reconoce un activo de contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento.

#### Ingresos por asesoría técnica por operación hotelera

Los ingresos por administración y operación hotelera se reconocen cuando la Compañía entrega el servicio al cliente en los términos y condiciones pactados.

# Mornin S.A.

## Otros servicios

La Compañía brinda servicios separados o combinados que pueden incluir: honorarios por regalías, marketing, seguro hoteleros, conceptos que son complementarios al principal. Los ingresos por estos servicios se reconocen en un momento dado cuando la Compañía presta los servicios.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes acordados con los clientes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un período de informe se presenta en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

## **f) Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al valor de la contraprestación recibida con los cuales se relacionan. Los costos y gastos operativos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

## **g) Instrumentos financieros**

### **Reconocimiento y baja**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

### **Clasificación y medición inicial de los activos financieros**

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

## Mornin S.A.

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

### Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

#### 1) Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9

##### i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo en bancos y las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

## Mornin S.A.

### 2) Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39

#### *i) Cuentas por cobrar comerciales bajo NIC 39 (periodo comparativo)*

Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes.

Las cuentas por cobrar comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

### Deterioro de los activos financieros

#### 1) Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia ya que con la nueva normativa consideró una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y provisiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

## Mornin S.A.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro son fundamentalmente a compañías del mismo grupo económico y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones.

### 2) Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)

En el año anterior, el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se basó en el modelo de pérdida incurrida. Las cuentas por cobrar comerciales individualmente significativas se consideraron por deterioro cuando estaban vencidas o cuando se recibió otra evidencia objetiva de que una contraparte específica incumplirá con el pago. Las cuentas por cobrar comerciales que no se consideraron para un análisis individual se analizaron a nivel de cada grupo, lo cual se determinó por referencia a la industria y región de la contraparte y otras características de riesgo de crédito similares. La estimación de la pérdida por deterioro del valor se basó en las tasas históricas de incumplimiento de contraparte para cada grupo identificado.

### **Clasificación y medición de los pasivos financieros**

Dado que la contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, los pasivos financieros de la Compañía no se vieron afectados por la adopción de la NIIF 9.

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

## Mornin S.A.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago con proveedores y cuentas pendientes de pago a relacionadas generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Los pasivos por impuestos corrientes registran el importe de obligaciones presentes.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### **h) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

### **Impuesto corriente**

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imposables o deducibles en otros años o que nunca serán imposables o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

# Mornin S.A.

## **Impuesto diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

### **i) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operaciones futuras. Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia solo se confirmará por eventos futuros o su monto no se puede medir confiablemente.

## Mornin S.A.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de un activo se considera como activo contingente.

### **j) Capital social, reserva legal y resultados acumulados**

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

#### **Resultados acumulados y restricciones a las utilidades**

Los resultados incluyen las utilidades del año actual.

#### Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

#### Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos,

## Mornin S.A.

y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

### k) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en bancos:** El efectivo en bancos está compuesto por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo.

**Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### l) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o,
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

## Mornin S.A.

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes. El ciclo normal de la operación de la Compañía se ha considerado en un periodo operativo de 12 meses.

### **m) Estado de resultado**

El estado del resultado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del periodo cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

## **6. Riesgo de instrumentos financieros**

### **a) Objetivos y políticas de administración del riesgo**

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

# Mornin S.A.

## b) Análisis de riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precio de mercado, como las tasas de interés, precios de los servicios o bienes usados para la prestación del servicio afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

### Riesgo de precios

Las operaciones de la Compañía se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en los precios de los servicios o bienes utilizados en la prestación del servicio de la administración hotelera, sin embargo, la Compañía no se encuentra expuesta a este riesgo, debido a que el precio de la prestación del servicio se encuentra estipulado en el contrato y solo puede cambiar o modificar en base a las especificaciones del mismo.

### Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés con relación al endeudamiento con instituciones financieras. La tasa de interés promedio de endeudamiento durante el año 2018 se mantiene al 8,25%. No obstante, la Administración efectúa un seguimiento continuo de las obligaciones existentes para garantizar los flujos necesarios para cumplir con los pagos acordados.

## c) Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en bancos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en bancos (nota 12)	217.458	288.745
Cuentas por cobrar comerciales (notas 13 y 14)	478.595	194.875

### Depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos en bancos se gestiona a través de mantener los depósitos bancarios solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para efectivo en banco se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera locales de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

## Mornin S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
Banco del Pacífico (2)	AAA-	AAA-

- (1) Calificación de riesgos emitida por PCR Pacifit S.A. / Bank Watch Ratings S.A.
- (2) Calificación de riesgos emitida por Bank Watch Rating S.A. y Pacifi Credit Rating.

### Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas; la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. Los plazos de crédito no van más allá de los 30 días. Los términos de crédito para los clientes están expuestos en el contrato de administración hotelera. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de clientes en diversas áreas geográficas, saldos pendientes provenientes de 4 clientes en el año 2018 (5 clientes en el año 2017) por lo que no existe concentración de riesgo. La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de las cuentas por cobrar – comerciales (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar - comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2018 y el 1 de enero de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

La pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2018 y el 1 de enero de 2018 se determinó que tiene un riesgo de crédito bajo debido a que no posee estadísticas de pérdidas en años anteriores, y la mayor antigüedad de la cartera no supera los 30 días, debido a esto no se ha constituido provisión.

# Mornin S.A.

## d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos con terceros para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en depósitos en bancos, así como las cuentas por cobrar exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales. Los flujos de efectivo de clientes, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2018			
	Hasta 3 meses	Mas de un año	Total
Pasivos financieros:			
Obligaciones con instituciones financieras (nota 17)	105.191	859.777	964.968
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (notas 14 y 18)	285.910		285.910
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>391.101</b>	<b>859.777</b>	<b>1.250.878</b>

2017		
	Hasta 3 meses	Total
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (notas 14 y 18)	73.067	73.067
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>73.067</b>	<b>73.067</b>

## e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan durante la generación de la actividad de inversión.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

# Mornin S.A.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. Mediciones a valor razonable

### Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los siguientes ítems:

Al 31 de diciembre de 2018	Costo amortizado
<b>Activos según estado de situación financiera:</b>	
Efectivo en bancos (nota 12)	217.458
Cuentas por cobrar comerciales (notas 13 y 14)	478.595
<b>Total</b>	<b>696.053</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera:</b>	
Préstamos con Instituciones Financieras (nota 17)	964.968
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (notas 14 y 18)	285.910
<b>Total</b>	<b>1.250.878</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>	
<b>Costo amortizado</b>	
<b>Activos según estado de situación financiera:</b>	
Efectivo en bancos (nota 12)	288.745
Cuentas por cobrar comerciales (notas 13 y 14)	194.875
<b>Total</b>	<b>483.620</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera:</b>	
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (notas 14 y 18)	73.067
<b>Total</b>	<b>73.067</b>

### Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

## Mornin S.A.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 – Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

### **Estimación del valor razonable**

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las otras cuentas por cobrar y proveedores y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

### **Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

### **Valor razonable de activos no financieros**

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable.

# Mornin S.A.

## 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a sus accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de recursos ajenos (1)	1.352.738	185.028
Menos: Efectivo en bancos	217.458	288.745
Deuda neta	1.135.280	-
Total de patrimonio neto	413.349	494.993
Capital total (2)	1.548.629	391.276
<b>Ratio de apalancamiento (3)</b>	<b>73%</b>	<b>0%</b>

- (1) Comprenden las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes y obligaciones con instituciones financieras.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

## 9. Fusión por absorción con Olansur S. A.

Mediante escritura de 17 de diciembre de 2016, inscrita en Registro Mercantil de Guayaquil el 12 de julio de 2017 se realizó la disolución anticipada y cancelación de OLANSUR S. A. a través de la fusión por absorción con MORNIN S. A., donde está última figuró como absorbente. Un detalle de los estados financieros de Olansur S. A. absorbidos por Mornin S. A. fue como sigue:

# Mornin S.A.

	<u>US\$ dólares</u>
<b>Activos</b>	
<u>Activos corrientes</u>	
Efectivo en caja y bancos	10.662
Activos por impuestos corrientes	68.497
<b>Total activos corrientes</b>	<b>79.159</b>
<b>Total activos</b>	<b>79.159</b>
<b>Pasivos</b>	
<u>Pasivos no corrientes</u>	
Otras cuentas por pagar	
Pasivos por impuestos corrientes	5
<b>Total pasivos</b>	<b>5</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital	800
Reserva legal	78.145
Resultados acumulados	214
<b>Total patrimonio</b>	<b>79.159</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>79.159</b>
<b>Resultados del año</b>	<b>280</b>

## 10. Ingresos operacionales

El patrón de reconocimiento de los ingresos de la compañía es en un momento determinado y no a lo largo del tiempo. Un detalle de los ingresos de actividades ordinarias netos de impuesto a las ventas por cada tipo de obligación de desempeño, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Regalías (nota 14)	464.327	473.048
Asistencia técnica (nota 14)	362.613	410.962
Marketing (nota 14)	205.922	143.716
Comisiones (nota 14)	191.375	182.865
<b>Total</b>	<b>1.224.237</b>	<b>1.210.591</b>

## 11. Costos y Gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operacionales de acuerdo con su naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

## Mornin S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Costos operacionales</u>		
Regalias	255.869	269.534
Comisiones	191.470	203.429
Marketing y publicidad	150.695	147.674
<b>Total</b>	<b>598.034</b>	<b>620.637</b>
<u>Gastos de administración</u>		
Amortización	111.275	21.937
Honorarios profesionales	9.452	31.765
Impuestos, Tasas y Contribuciones	3.068	3.010
Otros menores	632	347
<b>Total</b>	<b>124.427</b>	<b>57.059</b>
<u>Gastos financieros</u>		
Gasto interés	82.753	117
Comisiones	1.331	640
Otros menores	1.814	1.100
<b>Total</b>	<b>85.898</b>	<b>1.857</b>

### 12. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en bancos estaba distribuido como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Produbanco	177.393	288.745
Banco del Pacífico	40.065	
<b>Total</b>	<b>217.458</b>	<b>288.745</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en bancos no mantiene restricciones para su uso.

### 13. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>		
Cientes (2)		5.232
Compañías relacionadas (nota 14)	340.895	189.643
	340.895	194.875
Otras cuentas por cobrar (nota 14)	137.700	
<b>Total</b>	<b>478.595</b>	<b>194.875</b>

## Mornin S.A.

La política de crédito de las cuentas por cobrar comerciales depende de la negociación que realiza el cliente con la Compañía, el plazo de crédito es de hasta 30 días y no devengan intereses.

- (1) Se compone principalmente de la provisión de servicios que no han sido facturados por US\$260.182 en el 2018 (US\$41.104 en el 2017)
- (2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se ha determinado la necesidad de constituir provisiones por deterioro debido a que existe un riesgo de crédito bajo para los saldos existentes luego de la evaluación individual de los deudores, por lo que la estimación de pérdidas esperadas no es significativa.

### 14. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activo:</b>		
<u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 13):</u>		
Cuentas por cobrar comerciales:		
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	265.129	91.778
Fideicomiso Guayhost	32.625	47.800
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	29.242	33.660
Solcentro S.A.	13.431	15.937
Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor - Conprogra S.A.	468	468
	<hr/> 340.895	<hr/> 189.643
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Valorpart S.A. (1)	137.700	-
	<hr/> 137.700	<hr/> -
<u>Préstamos con relacionadas</u>		
Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor - Conprogra Cía. Ltda (2)	1.000.000	-
	<hr/> 1.000.000	<hr/> -
<b>Total</b>	<hr/> <b>1.478.595</b>	<hr/> <b>189.643</b>

## Mornin S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Pasivo:</b>		
<u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18):</u>		
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Guayhost S.A.	18.522	
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Solcentro S.A.	23	-
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	-	25.077
<u>Dividendos por pagar:</u>		
Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.	203.520	-
<b>Total</b>	<b>222.065</b>	<b>25.077</b>

- (1) Corresponde a valores pendientes de cobro a Valorpart S.A. por la venta de:  
a) Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio por US\$104.040; b) Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso Mercantil GM Hotel por US\$ 33.660 cuya transacción fue realizada a través de la Bolsa de Valores.
- (2) Corresponde a préstamos otorgados durante el año 2018, los cuales serán cobrados de acuerdo a los flujos de efectivo que mantenga Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor - Conprogra Cía. Ltda. y no genera intereses.

Los saldos pendientes se generan en operaciones comerciales normales, no están garantizados y se liquidarán en efectivo, adicionalmente, no se ha otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionado con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Un resumen de las ventas y compras de servicios realizados con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

# Mornin S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos:</b>		
<u>Regalias</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	238.397	241.542
Guayhost S.A.	112.703	123.027
Solcentro S.A.	65.172	64.968
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	43.898	43.511
	<hr/> 460.170	<hr/> 473.048
<u>Asistencia técnica:</u>		
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	362.613	408.345
<u>Marketing:</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	105.334	94.528
Guayhost S.A.	52.649	25.851
Solcentro S.A.	32.586	14.487
	<hr/> 190.569	<hr/> 134.866
<u>Comisiones:</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	105.334	117.424
Guayhost S.A.	52.649	50.954
Solcentro S.A.	32.488	14.487
	<hr/> 190.471	<hr/> 182.865
<u>Otros ingresos:</u>		
<u>Venta VTPS</u>		
Valorpart S.A.	14.803	
<b>Total ingresos y otros ingresos</b>	<hr/> <b>1.218.626</b>	<hr/> <b>1.199.124</b>
<b>Gastos:</b>		
<u>Asistencia técnica:</u>		
Consorcio Nobis S.A.		24.000
<u>Publicidad:</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	14.225	
Solcentro S.A.	10.502	
	<hr/> 24.727	
<u>Reembolso:</u>		
Guayhost S.A.	18.522	
<b>Total gastos</b>	<hr/> <b>43.249</b>	<hr/> <b>24.000</b>

Mediante junta de accionista con fecha 27 de abril de 2018, se aprobó la distribución de dividendos de los resultados del año 2017 por un valor de US\$407.293 (con fecha 30 de marzo de 2017 se aprobó la distribución de dividendos del año 2016 por US\$363.599).

# Mornin S.A.

## 15. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los activos por impuestos corrientes representan fundamentalmente el crédito por impuesto al valor agregado (IVA) el cual en ambos años incluye US\$ 68.497 que se incluyeron por efecto de la fusión realizada con Olansur S. A. en el año 2017 (véase nota 9).

## 16. Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2017 correspondían a licencias de las franquicias hoteleras adquiridas con Wyndham Hotel Group International Inc. mediante contrato de 5 de junio de 2013, el cual le otorgaba a la Compañía el derecho de sub-licenciar dentro del país la marca "Howard Johnson" y "Wyndham Garden" por un plazo de 10 años. Mediante acta de terminación de contrato de fecha 10 de octubre de 2018 da por terminado el contrato unilateralmente, por lo que la administración de la Compañía determino la baja de dicho intangible.

Un movimiento de los activos intangibles durante los años 2018 y 2017 fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	111.275	131.278
Amortización del año		(20.003)
Cargo al gasto por baja del intangible	(111.275)	
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>111.275</b>

## 17. Obligaciones con Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2018 las obligaciones con instituciones financieras que se mantenían se detallan a continuación:

Institución Financiera	# Operación	2018		Tasa de interés	Corto plazo	Largo plazo	Total
		Inicio	Vencimiento				
Capital	P40134955	08/01/2018	22/11/2026	7,95%	81.421	859.777	941.198
Interés por pagar					23.770		23.770
<b>Total</b>					<b>105.191</b>	<b>859.777</b>	<b>964.968</b>

# Mornin S.A.

## 18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar eran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores (1)	82.368	47.990
Dividendos por pagar (nota 14)	203.543	25.077
<b>Total</b>	<b>285.910</b>	<b>73.067</b>

(1) Incluye provisión de gastos cuyos servicios o bienes se han recibido y que no han sido facturados por proveedores por US\$32.523 en el 2018 (US\$2.111 en el 2017).

## 19. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% y 22% para el 2018 y 2017 respectivamente aplicable a las utilidades gravables. Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	435.301	531.376
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	3.307	32.637
<b>Menos:</b> Ingresos exentos	(19.429)	
<b>Base imponible de impuesto a la renta</b>	<b>419.179</b>	<b>564.013</b>
A) Impuesto causado	104.795	124.083
B) Anticipo de impuesto a la renta	9.546	8.641
<b>Impuesto a la renta del año (mayor entre A y B)</b>	<b>104.795</b>	<b>124.083</b>
Crédito tributario de impuesto a la renta ejercicio actual	(20.103)	(25.647)
<b>Saldo por pagar</b>	<b>84.692</b>	<b>98.436</b>

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

## Mornin S.A.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habrá obtenido empleando la tasa impositiva vigente al 31 de diciembre de 2018 y 2017 sobre el resultado antes de impuesto a la renta. Una conciliación de la tasa nominal a la tasa efectiva del año 2018 y 2017 fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Valor</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Tasa impositiva nominal	108.825	25,00%	116.903	22,00%
Más - Gastos no deducibles	827	0,19%	7.180	1,35%
Menos - Ingresos exentos	(4.857)	(1,12%)		
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>104.795</b>	<b>24,07%</b>	<b>124.083</b>	<b>23,35%</b>

### b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos por impuesto corrientes eran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta por pagar (1)	84.692	98.436
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	8.321	7.266
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA	3.991	3.919
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar		2.340
<b>Total</b>	<b>97.004</b>	<b>111.961</b>

(1) A continuación, se presenta el movimiento del impuesto a la renta por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	98.436	94.018
Provisión de año (nota 19-a)	104.795	124.083
Compensaciones de crédito tributario	(20.103)	(25.647)
Pagos	(98.436)	(94.018)
<b>Total</b>	<b>84.692</b>	<b>98.436</b>

### c) Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, por lo que los dividendos entregados a personas naturales gravan retención de impuesto a la renta.

# Mornin S.A.

## d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

## e) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas

## Mornin S.A.

naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.

- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

### f) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2015 al 2018.

## 20. Patrimonio

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social estaba representado por 1600 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación
Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.	Ecuador	1.599	99,99%
Valorpart S.A.	Ecuador	1	0,01%
<b>Total</b>		<b>1.600</b>	<b>100,00%</b>

# Mornin S.A.

## 21. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	2018				Saldo al 31/12/2018
	Traspaso de la deuda (nota 14)	Provisión de intereses	Distribución de dividendos	Flujos de efectivo Aumento	
Préstamos con Instituciones Financieras	1.000.000	23.770		(58.802)	964.968
Dividendos			407.293	(407.293)	-
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>	<b>23.770</b>	<b>407.293</b>	<b>(466.095)</b>	<b>964.968</b>

	2017			Saldo al 31/12/2017
	Saldo al 31/12/2016	Distribución de dividendos	Flujos de efectivo Pago	
Dividendos	-	363.599	(363.599)	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>363.599</b>	<b>(363.599)</b>	<b>-</b>

## 22. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 con el fin de cumplir con la presentación adecuada de acuerdo con las Normas de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle era como sigue:

	2018			Estados financieros auditados
	Estados financieros internos	Debe	Haber	
<b>Estado de Situación Financiera:</b>				
Activos por impuestos corrientes	77.831		7.797	70.034
Pasivos por impuestos corrientes	105.957	7.797		98.160

Estado del resultado integral	2017			Estados financieros auditados
	Estados financieros internos	Debe	Haber	
<b>Estado de Situación Financiera:</b>				
Activos por impuestos corrientes	77.205		8.709	68.497
Pasivos por impuestos corrientes	120.670	8.709		111.961

# Mornin S.A.

## 23. Compromisos

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

### **Hoteles y Servicios Almendral Cia. Ltda.**

El 1 de septiembre del 2008, la Compañía suscribió un contrato de sublicencia, para el uso de la marca "Howard Johson" por un plazo de 10 años durante los cuales la compañía cancelara los siguientes honorarios:

Por regalías: 4,5% de los ingresos brutos por venta de habitación a partir de la fecha de firma de contrato hasta la finalización del mismo.

Por marketing: 1% de los ingresos brutos por venta de habitaciones no reembolsable, el 27 de julio del 2015 Olansur S.A. realizo la cesión de derechos del contrato de sublicencia a favor de la Compañía para ISO de la marca.

### **Wyndham Hotels and Resorts, LLC**

El 7 de junio de 2010, la Compañía suscribió un contrato de sublicencia para el uso de la marca "Wyndham Hotel and Resort" 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 sub-franquiciado con la marca Wyndham.

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

### **Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio**

El 30 de abril de 2013, la Compañía suscribió un contrato de sublicencia parra uso de la marca "Wyndham Hotel and Resort" dentro de la ciudad de Guayquil. La vigencia del contrato es de 10 años a partir del balance inicial de operaciones del hotel, durante los cuales el Fideicomiso cancelara los siguientes honorarios:

Por regalías: 3.5% de los ingresos brutos por venta 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 mismo.

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

### **Wyndham Hotel Group International, Inc**

El 5 de junio de 2013, la Compañía suscribió un contrato de sublicencia para el uso de la marca "Wyndham Garden" por un plazo de 10 años, con fecha de vencimiento 04 de junio de 2023. El costo de la franquicia fue de US\$200.000; por otra parte, los honorarios que se establecen durante la vigencia del contrato son los siguientes:

## **Mornin S.A.**

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

Por marketing: 0.50% a 0.75% de las ventas brutas de habitaciones por cada hotel sub-franquiciado con la marca Wyndham Garden.

### **Solcentro S.A.**

En agosto del 2017, la Compañía firmo un contrato de sublicencia para uso de la marca "Wyndham Garden" por un plazo de 10 año, durante los cuales la compañía cancelara 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 del 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 publicada de la marca.

### **Guayhost**

El 2 de octubre de 2017, la Compañía firmo un contrato de sublicencia para uso de la marca "Wyndham Garden" por un plazo de 10 año, durante los cuales la compañía cancelara 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 de 2019 y el 5% de dichos ingresos del 29 de septiembre de 2019 hasta la finalización del contrato.

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

## **24. Eventos subsecuentes**

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2018 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

# Mornin S.A.

## 25. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **Mornin S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 25 de abril de 2019; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Andrés Pachano E.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General