

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 junto con el dictamen de los auditores independientes



Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Directores de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias (una sociedad anónima establecida en el Perú, subsidiaria de Breca Turismo S.A.C., antes subsidiaria de Inversiones Breca S.A., ver nota 1), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Consolidados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales; ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de los Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía y sus Subsidiarias para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía y sus Subsidiarias. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos preparados para los fines indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú

6 de Marzo de 2018

Refrendado por:

*Paredes, Burga
& Asociados*



Carlos Ruiz

C.P.C.C. Matrícula N° 8016

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

| | Nota | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) | | Nota | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|------------------|------------------|-----------------|--|------------------|------------------|-----------------|
| Activo | | | | Pasivo y patrimonio | | | |
| Activo corriente | | | | Pasivo corriente | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 2.2.3 y 4 | 85,113 | 98,615 | Cuentas por pagar comerciales | 2.2.1(c) y 13 | 20,928 | 10,516 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 2.2.1(a) y 5 | 18,682 | 10,481 | Cuentas por pagar a relacionadas | 2.2.1(c) y 17(a) | 1,209 | 1,242 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 2.2.1(a) y 17(a) | 500 | 281 | Otras cuentas por pagar | 2.2.10 y 14 | 45,937 | 21,885 |
| Otras cuentas por cobrar | 2.2.1(a) y 6 | 30,747 | 7,634 | Porción corriente de obligaciones financieras | 2.2.1(c) y 15 | 223,098 | 15,080 |
| Inventarios | 2.2.4 y 7 | 3,876 | 3,508 | Total pasivo corriente | | <u>291,172</u> | <u>48,723</u> |
| Activos operativos, neto | 2.2.4 y 8 | 17,033 | 15,898 | Pasivo no corriente | | | |
| Gastos pagados por adelantado | 9 | 2,192 | 3,434 | Obligaciones financieras a largo plazo | 2.2.1(c) y 15 | 343,399 | 132,822 |
| | | | | Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto | 2.2.14 y 16(b) | 181,288 | 30,414 |
| | | | | Total pasivo no corriente | | <u>524,687</u> | <u>163,236</u> |
| Total activo corriente | | <u>158,143</u> | <u>139,851</u> | Total pasivo | | <u>815,859</u> | <u>211,959</u> |
| Activos no corriente | | | | Patrimonio | | | |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | 2.2.1(a) y 6 | 632 | 632 | | 18 | | |
| Inversiones disponibles para la venta | 2.2.1(a) y 10 | - | 803 | Capital social | | 1,015,197 | 719,697 |
| Inmuebles, maquinaria y equipo, neto | 2.2.5 y 11 | 1,558,980 | 819,064 | Reserva legal | | 11,394 | 9,693 |
| Intangibles, neto | 2.2.7 y 12 | 15,445 | 4,103 | Resultados acumulados | | 18,876 | 23,744 |
| Propiedades de inversión | 2.2.15 y 11(k) | 14,090 | - | Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>1,045,467</u> | <u>753,134</u> |
| Plusvalía mercantil | 2.2.16 y 1(d) | 113,858 | - | Total patrimonio atribuible a la participación no controladora | | <u>171</u> | <u>48</u> |
| Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto | 2.2.14 y 16(b) | 349 | 688 | Total patrimonio | | <u>1,045,638</u> | <u>753,182</u> |
| Total activo no corriente | | <u>1,703,354</u> | <u>825,290</u> | Total pasivo y patrimonio | | <u>1,861,497</u> | <u>965,141</u> |
| Total activo | | <u>1,861,497</u> | <u>965,141</u> | | | | |

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado consolidado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

| | Nota | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|----------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por servicios | 2.2.12 y 19 | 251,987 | 237,548 |
| Costos de servicios | 2.2.12 y 20 | (146,247) | (139,313) |
| Utilidad bruta | | 105,740 | 98,235 |
| Gastos de administración | 2.2.12 y 21 | (50,692) | (35,015) |
| Gastos de venta | 2.2.12 y 22 | (32,960) | (29,929) |
| Otros ingresos operativos | 24 | 1,164 | 559 |
| Otros gastos operativos | 25 | (3,020) | (1,830) |
| Utilidad operativa | | 20,232 | 32,020 |
| Ingresos financieros | 26 | 862 | 408 |
| Gastos financieros | 2.2.13 y 26 | (15,494) | (10,185) |
| Diferencia de cambio, neta | 30(b) | (4,674) | (529) |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | | 926 | 21,714 |
| Impuesto a las ganancias | 2.2.14 y 16(c) | (4,170) | (4,702) |
| Utilidad (pérdida) neta | | (3,244) | 17,012 |
| Otros resultados integrales | | - | - |
| Total resultados integrales | | (3,244) | 17,012 |
| Propietarios de la controladora | | (3,244) | 17,012 |
| Participación no controladora | | 123 | - |
| Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción (en soles) de los propietarios de la controladora | 2.2.18 y 28 | (0.04) | 0.23 |
| Número promedio ponderado de acciones en circulación (en miles) de los propietarios de la controladora | 28 | 75,236 | 73,607 |

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado consolidado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

| | Capital social S/(000) | Reserva legal S/(000) | Resultados acumulados S/(000) | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora S/(000) | Patrimonio atribuible a la participación no controladora S/(000) | Total S/(000) |
|---|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---|------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2016 | 777,697 | 8,070 | 8,355 | 794,122 | 48 | 794,170 |
| Utilidad neta | - | - | 17,012 | 17,012 | - | 17,012 |
| Devolución de aportes, ver nota 18(a) | (58,000) | - | - | (58,000) | - | (58,000) |
| Transferencia a reserva legal, nota 18(c) | - | 1,623 | (1,623) | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | 719,697 | 9,693 | 23,744 | 753,134 | 48 | 753,182 |
| Capital adicional, nota 18(b) | 346,500 | - | - | 346,500 | - | 346,500 |
| Devolución de aportes, nota 18(a) | (51,000) | - | - | (51,000) | - | (51,000) |
| Otros ajustes | - | - | 77 | 77 | - | 77 |
| Pérdida neta | - | - | (3,244) | (3,244) | 123 | (3,121) |
| Transferencia a reserva legal, nota 18(c) | - | 1,701 | (1,701) | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 1,015,197 | 11,394 | 18,876 | 1,045,467 | 171 | 1,045,638 |

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

| | Nota | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|------|------------------|-----------------|
| Actividades de operación | | | |
| Cobranza de clientes | 5 | 251,283 | 237,952 |
| Pago de proveedores de bienes y servicios | 13 | (106,609) | (100,126) |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales | 14 | (75,722) | (65,880) |
| Cobros (pagos) de tributos | | (10,299) | 837 |
| Otros (pagos) cobros diversos, neto | | (14,007) | 1,829 |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación | | <u>44,646</u> | <u>74,612</u> |
| Actividades de inversión | | | |
| Pagos por compra de subsidiaria neto del efectivo adquirido | | (503,390) | - |
| Pagos por compra de maquinaria, equipo y otros | 11 | (46,067) | (15,283) |
| Pagos por compra de intangibles | 12 | (1,034) | (394) |
| Cobros por venta de maquinaria y equipo | 24 | 9 | 26 |
| Intereses por depósitos a plazo | 26 | 826 | 369 |
| Cobro por liquidación de inversiones | | 406 | - |
| Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión | | <u>(549,250)</u> | <u>(15,282)</u> |
| Actividades de financiamiento | | | |
| Pago de obligaciones financieras | 15 | (15,716) | (4,075) |
| Primas de emisión | | 346,500 | - |
| Devolución de aportes de capital | 18 | (51,000) | (58,000) |
| Obtención de obligaciones financieras | 15 | 229,070 | - |
| Pago de intereses de obligaciones financieras | 26 | (10,156) | (9,803) |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento | | <u>498,698</u> | <u>(71,878)</u> |
| Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo | | (5,906) | (12,548) |
| Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo | | (7,596) | (1,323) |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año | | <u>98,615</u> | <u>112,486</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del año | | <u>85,113</u> | <u>98,615</u> |

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado consolidado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (en adelante la "Compañía") fue constituida el 5 de noviembre de 1971 en la ciudad de Cusco e inició sus operaciones comerciales en esa misma fecha. Su principal accionista hasta el 31 de octubre de 2017, fue Inversiones Breca S.A. quien poseía el 96 por ciento de las acciones representativas del capital social. En el mes de septiembre de 2017, Inversiones Breca S.A. decidió hacer una reorganización societaria y su participación en el capital social de sus empresas subsidiarias, fue dividido en diferentes segmentos de negocio, creando holdings para el control directo de dichos segmentos. Como consecuencia de dicha distribución, la Compañía forma parte del segmento turismo y está bajo el control de Breca Turismo S.A.C. a partir del 1 de noviembre de 2017. En base a ello la Compañía pertenece a Breca Grupo Empresarial.

El domicilio legal de la Compañía es Calle Amador Merino Reyna 551, San Isidro, Lima, Perú, donde se encuentran las oficinas administrativas.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Gerencia el 2 de marzo de 2018 y serán presentados al Directorio y la Junta General de Accionistas a llevarse a cabo dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía dichos estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía el 22 de marzo de 2017.

(b) Actividad económica -

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios turísticos, tales como operación, administración y explotación en general de hoteles; así como a la construcción de infraestructura hotelera, con sujeción a la Ley N° 26887 y otras disposiciones legales conexas emitidas por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Compañía brinda sus servicios de hospedaje a través de hoteles y resorts de categoría de lujo y “upscale”, que son considerados como único segmento de negocio. Estos hoteles y resorts operan, según el destino, con diferentes marcas (Libertador, Luxury Collection y Westin) como sigue:

| Marca/Hotel | Categoría | Ubicación |
|--|-------------|-----------|
| The Westin Hotels & Resorts | | |
| The Westin Lima Hotel & Convention Center | 5 estrellas | Lima |
| Luxury Collection Hotels & Resorts | | |
| Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort | 5 estrellas | Ica |
| Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa | 5 estrellas | Cusco |
| Palacio del Inka, a Luxury Collection Hotel | 5 estrellas | Cusco |
| Libertador Hotels | | |
| Libertador Lago Titicaca | 5 estrellas | Puno |
| Libertador Arequipa | 5 estrellas | Arequipa |
| Libertador Trujillo | 4 estrellas | Trujillo |
| Libertador Lima | 4 estrellas | Lima |
| Marriot Hotel | | |
| JW Marriot Lima | 5 estrellas | Lima |
| JW Marriot Cusco | 5 estrellas | Cusco |
| Courtyard | 5 estrellas | Lima |

La tasa de ocupación promedio durante el año 2017 fue de 56.4 por ciento (54.8 por ciento en 2016). A continuación se presenta la distribución de los ingresos por región:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|-------|-----------------|-----------------|
| Lima | 126,404 | 120,958 |
| Sur | 120,612 | 111,691 |
| Norte | 4,971 | 4,899 |
| | <u>251,987</u> | <u>237,548</u> |

La Compañía ha firmado contratos con Westin Hotel Management, LP y Sheraton International Inc., empresas afiliadas de Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc., adquiriendo la licencia para usar las marcas Westin y Luxury Collection por quince años desde la fecha de inauguración de los hoteles The Westin Lima Hotel & Convention Center, Hotel Paracas, Tambo del Inka y Palacio del Inka. En noviembre 2015, Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. fue adquirida por la cadena estadounidense Marriott International. Asimismo, ha suscrito diversos convenios específicos con la cadena internacional de hoteles Marriott siendo relevantes los servicios de royalty fee, servicio de gerencia, servicios de asesoría de diseños, servicios internacionales (publicidad, entrenamiento de personal, sistemas de reservas, administración de propiedad, programa de fidelización de clientes, entre otros).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los servicios prestados por la Compañía son realizados bajo condiciones altamente competitivas, servicios similares a los brindados por la Compañía son también prestados por competidores locales y del exterior. La Compañía ha adoptado medidas para limitar su exposición a pérdidas en la prestación de servicios turísticos, de alojamiento, salón de conferencias, entre otros. Sin embargo, un desmejoramiento substancial de las condiciones económicas del entorno económico donde desarrolla sus operaciones podría tener un efecto significativo sobre su situación financiera consolidada, resultado de operaciones y flujo de efectivo. En el año 2017, la Compañía presenta una disminución de sus resultados operativos en comparación al año 2016, debido principalmente a una disminución de los ingresos por servicios de alojamiento y al incremento de sus gastos operativos. Para el año 2018, la Compañía tiene previsto el inicio de operaciones de dos nuevos hoteles; además, con la adquisición de la cadena de hoteles Marriot en el Perú (ver acápite (d) siguiente), considera que sus ingresos y resultados operativos se verán incrementados sustancialmente.

En el año 2016, el desarrollo de las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias mejoró significativamente por efecto de una mayor utilización de sus espacios y servicios, originando una mejora sustancial de sus resultados operativos consolidados. En base a ello, los resultados acumulados negativos de años anteriores fueron absorbidos íntegramente al 1 de enero de 2016.

Para el desarrollo de sus operaciones, la Compañía ha realizado inversiones en acciones en otras empresas peruanas dedicadas a realizar actividades relacionadas al turismo, servicios hoteleros y otros afines. Consecuentemente, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y de sus Subsidiarias (en adelante "el Grupo"). Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, las inversiones que mantiene la Compañía son como sigue:

| | Porcentaje de participación al 31 de diciembre | | Actividad económica |
|--|---|--------------------|--|
| | 2017 por ciento | 2016 por ciento | |
| Subsidiarias | | | |
| Servicios Turísticos Paracas S.A.C. | 99.26 | 99.26 | Organizar actividades turísticas exclusivas para la cadena de hoteles de la Compañía a través de acciones y control conjunto de los negocios. |
| Inversiones La Rioja S.A. | 99.97 | - | Desarrollo de hoteles bajo la administración y conducción de operadores internacionales y de diferentes categorías. |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se muestran los principales datos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y de 2016:

| | 2017 | | | 2016 | |
|------------------|--|---|-----------------------------------|--|---|
| | Inversiones Nacionales de Turismo S.A. S/(000) | Servicios Turísticos Paracas S.A.C. S/(000) | Inversiones La Rioja S.A. S/(000) | Inversiones Nacionales de Turismo S.A. S/(000) | Servicios Turísticos Paracas S.A.C. S/(000) |
| Activo | 1,481,742 | 7,819 | 766,032 | 961,481 | 11,270 |
| Pasivo | 436,308 | 1,419 | 348,788 | 208,347 | 4,834 |
| Patrimonio | 1,045,434 | 6,400 | 417,244 | 753,134 | 6,436 |
| Resultados netos | (3,200) | (35) | 1,651 | 17,012 | (38) |

(c) Operaciones -

La Compañía en el año 2017 inició la evaluación sobre la viabilidad de desarrollar un posible plan de desinversión de los activos hoteleros de la cadena Libertador. Para ello, la Compañía contrató servicios de consultorías y auditorías legales y financieras sobre los activos referidos. Adicionalmente, los activos relacionados con la cadena Libertador ubicados en Puno y Trujillo forman parte de un fideicomiso que garantiza obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de este informe no se ha hecho gestión alguna para su liberación. Ver nota 15(d). Consecuentemente, este proceso no tiene avances significativos, por lo que tiene bajas probabilidades de concretarse en el corto plazo.

(d) Adquisición de Subsidiaria -

El 1 de noviembre de 2017, la Compañía adquirió el 99.97 por ciento de las acciones con derecho a voto de Inversiones La Rioja S.A., ascendente a 76,228,851 acciones de valor nominal de S/1.00 cada una, por un monto ascendente a S/561,044,000.

La adquisición de Inversiones La Rioja S.A., fue registrada según lo establecido en la NIIF 3 "Combinación de negocios", siguiendo el método contable de compra, reflejando los activos y pasivos adquiridos a sus valores estimados de mercado (valor razonable), incluyendo los activos no registrados en libros de Inversiones La Rioja S.A. a dicha fecha, así como, el respectivo fondo de comercio positivo (goodwill) y considerando el efecto del impuesto a la renta diferido por el reconocimiento del valor razonable de los activos identificables.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los valores en libros y razonables para los activos y pasivos identificables de Inversiones La Rioja S.A. en la fecha de compra fueron los siguientes:

| | Valor en libros S/(000) | Ajuste S/(000) | Valor razonable S/(000) |
|---|----------------------------|-------------------|----------------------------|
| Efectivo y equivalente de efectivo | 51,348 | - | 51,348 |
| Cuentas escrow | - | 895 | 895 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 13,377 | - | 13,377 |
| Inventario | 419 | - | 419 |
| Propiedades de inversión (i) | 8,115 | 6,005 | 14,120 |
| Inmueble, maquinaria y equipo, neto (i) | 689,376 | 44,581 | 733,957 |
| Proyectos en ejecución | 4,278 | - | 4,278 |
| Intangibles neto | 619 | - | 619 |
| Contrato de management (ii) | - | 10,496 | 10,496 |
| Activo por impuesto a las ganancias diferido | - | 4,716 | 4,716 |
| Otros activos | 8,169 | - | 8,169 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (25,741) | - | (25,741) |
| Pasivos contingentes | - | (895) | (895) |
| Bonos por pagar (iii) | (133,418) | (15,987) | (149,405) |
| Otros pasivos financieros | (65,992) | - | (65,992) |
| Pasivo por impuesto a las ganancias diferido | (135,033) | (18,018) | (153,051) |
| Activos netos identificables | <u>415,517</u> | <u>31,793</u> | <u>447,310</u> |
| Distribución de los activos netos identificables | | | |
| Participación controladora | 415,402 | 31,784 | 447,186 |
| Participación no controladora | 115 | 9 | 124 |
| | <u>415,517</u> | <u>31,793</u> | <u>447,310</u> |
| Goodwill generado en la compra de la inversión | | | <u>113,858</u> |
| Precio pagado | | | <u>561,044</u> |

- (i) El valor razonable de los activos fijos y las propiedades de inversión, identificados a la fecha de adquisición, fue determinado utilizando el enfoque de mercado en base a tasaciones.
- (ii) El valor razonable del intangible identificado por contrato de management fue determinado utilizando el método de exceso de beneficios en periodos múltiples (Multi-Period Excess Earning Method). Bajo este enfoque, el valor razonable del activo es determinado utilizando los flujos de caja operativos de la empresa y descontando los gastos derivados del uso de los activos contributivos, para determinar el flujo de caja derivado del exceso de rendimiento que es lo que le corresponde al intangible a valorar.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iii) El valor razonable de los pasivos por obligaciones contraídas con bonistas a la fecha de adquisición fue determinada utilizando el método de descuento de flujos; para ello se empleó una actualización de las tasas a mercado.

2. Principales principios y prácticas contables

2.1 Bases de preparación y consolidación -

2.1.1 Base de preparación -

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costos históricos, y se presentan en soles y todos los valores están redondeados a miles de soles, excepto donde se indique lo contrario. Los presentes estados financieros consolidados brindan información comparativa respecto del periodo anterior.

2.1.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

La subsidiaria se consolida totalmente a partir de la fecha de la adquisición y/o constitución, que es la fecha en la que la Compañía obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en la que tal control cesa. Los estados financieros de la subsidiaria se preparan para el mismo período de información que el de la entidad controladora, aplicando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas que surjan de las transacciones entre la Compañía y sus Subsidiarias, se eliminan totalmente.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que haya pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria:

- Da de baja los activos (incluida la plusvalía) y los pasivos de la subsidiaria;
- Da de baja el importe en libros de cualquier participación no controladora;
- Da de baja las diferencias por conversión acumuladas, registradas en el patrimonio;
- Reconoce el valor razonable de la contraprestación que se haya recibido;
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión residual retenida;

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Reconoce cualquier saldo positivo o negativo como resultados; y
- Reclasifica a los resultados o resultados acumulados, según corresponda, la participación de la entidad controladora en los componentes anteriormente reconocidos en el otro resultado integral.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

A continuación se presentan las políticas contables significativas de la Compañía y sus Subsidiarias para la preparación de sus estados financieros consolidados:

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros dentro del ámbito de la NIC 39, son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, opciones de compra, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía y sus Subsidiarias determinan la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o convención del mercado se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en que la Compañía y sus Subsidiarias se comprometen a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, a entidades relacionadas, otras cuentas por cobrar y las inversiones financieras disponibles para la venta.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía y sus Subsidiarias que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la NIC 39. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado consolidado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales.

La Compañía y sus Subsidiarias no designaron ningún activo financiero bajo esta clasificación al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento -

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía y sus Subsidiarias tienen la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Compañía y sus Subsidiarias no mantienen ninguna inversión en esta categoría durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

Las inversiones financieras disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Después del reconocimiento inicial, las inversiones financieras disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales en la reserva por actualización de inversiones financieras disponibles para la venta hasta que la inversión sea dada de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia o pérdida, o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso la pérdida acumulada se reclasifica al estado consolidado de resultados integrales como costo financiero y se elimina de la reserva respectiva.

La Compañía y sus Subsidiarias evalúan sus inversiones financieras disponibles para la venta con el propósito de determinar si su clasificación es apropiada. La Compañía y sus Subsidiarias pueden optar por reclasificar estos activos financieros, pero solamente en circunstancias excepcionales. La reclasificación a préstamos y cuentas por cobrar está permitida cuando los activos financieros reúnen las condiciones y cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar, y la Compañía y sus Subsidiarias tienen la intención manifiesta y la capacidad de mantener estos activos en un futuro previsible o hasta su vencimiento. La reclasificación a la categoría "a ser mantenidos hasta su vencimiento" está permitida solamente cuando la entidad tiene la capacidad y la intención manifiesta de mantener el activo financiero hasta su vencimiento.

Cuando se reclasifica un activo financiero fuera de la categoría "disponible para la venta", cualquier ganancia o pérdida previa relacionada con ese activo que se haya reconocido en el patrimonio, se amortiza en los resultados a lo largo de la vida residual de la inversión, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y los flujos de efectivo esperados, también se amortiza a lo largo de la vida residual del activo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si posteriormente se determina que el activo registra un deterioro de su valor, el importe registrado en el patrimonio se reclasifica entonces al estado consolidado de resultados integrales.

La Compañía y sus Subsidiarias no mantienen ninguna inversión financiera disponible para la venta al 31 de diciembre de 2017; mantuvieron una inversión por un importe ascendente a S/803,000 al 31 de diciembre de 2016, ver nota 10.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- (i) Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Compañía y sus Subsidiarias sigan comprometido con el activo.

En este último caso, la Compañía y sus Subsidiarias también reconocerán el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía y sus Subsidiarias hayan retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía y sus Subsidiarias podrían estar obligados a pagar.

- (b) Deterioro del valor de los activos financieros -
Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o

intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en las condiciones de morosidad, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía y sus Subsidiarias primero evalúan si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

Si la Compañía y sus Subsidiarias determinan que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado consolidado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía y sus Subsidiarias. 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

Respecto de las inversiones financieras disponibles para la venta, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan si existe evidencia objetiva de que una inversión o grupo de inversiones ha perdido valor.

Respecto de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta, la evidencia objetiva debe incluir una disminución significativa o prolongada del valor razonable de la inversión por debajo de su costo. El concepto de "significativo" se evalúa respecto del costo original de la inversión, y el concepto de "prolongado" se evalúa respecto del período en el que el valor razonable haya estado por debajo del costo original.

Cuando exista evidencia de un deterioro del valor, la pérdida acumulada, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente en el estado consolidado de resultados integrales, se elimina de otros resultados integrales y se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales. Las pérdidas por deterioro del valor de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta no se revierten a través del estado consolidado de resultados integrales. Los aumentos en el valor razonable después de haberse reconocido un deterioro se reconocen directamente en otros resultados integrales.

(c) Pasivos financieros -

Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, opciones de venta sobre el interés no controlador, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía y sus Subsidiarias determinan la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias incluyen cuentas por pagar comerciales, a entidades relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

La Compañía y sus Subsidiarias no han designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Deudas y préstamos que devengan interés -

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación correspondiente ha sido pagada o cancelada, o ha expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

(d) *Compensación de instrumentos financieros -*

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina en base a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

En la nota 31, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo dichos valores se determinaron.

2.2.2 Transacciones y saldos en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

La moneda funcional para la Compañía y sus Subsidiarias es determinada por la moneda del ambiente económico primario. Para la Compañía y sus Subsidiarias es el Sol. La información financiera es presentada en Soles la cual es la moneda funcional de la Compañía y sus Subsidiarias, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Compañía y sus Subsidiarias.

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado consolidado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera establecidos al costo histórico son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.3 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo presentados en el estado consolidado de situación financiera comprende los saldos en caja, cuentas corrientes y los depósitos con vencimiento original de tres meses o menos, los cuales corresponden a los saldos utilizados para propósitos de preparación del estado consolidado de flujos de efectivo.

2.2.4 Inventarios y activos operativos -

Los inventarios y los activos operativos son valuados al costo. El costo se determina usando el método de promedio ponderado; excepto en el caso de los inventarios por recibir, las cuales se presentan al costo específico de adquisición.

La provisión para desvalorización de inventarios y de activos operativos es calculada sobre la base de un análisis específico que realiza periódicamente la Gerencia y es cargada a resultados en el ejercicio en el cual se determina la necesidad de dicha provisión.

2.2.5 Inmuebles, maquinaria y equipo -

Los inmuebles, maquinaria y equipo son registrados al costo, neto de depreciación acumulada y provisión por deterioro acumulada, si lo hubiere. Dicho costo incluye el costo de reemplazar parte de los costos de inmuebles, maquinaria y equipo y los préstamos para proyectos de construcción a largo plazo si los criterios de reconocimiento se cumplen. Cuando partes significativas de los inmuebles, maquinaria y equipo deben ser reemplazados a intervalos, la Compañía y sus Subsidiarias reconocen dichas partes como activos individuales específicos con vidas útiles y se deprecian en consecuencia. Del mismo modo, cuando una inspección de gran envergadura se lleva a cabo, su costo se reconocerá en el valor de la maquinaria y equipo como un reemplazo, si el criterio de reconocimiento se cumple. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados conforme se incurren.

En este rubro también se incluye el valor de los bienes adquiridos bajo contratos de retroarrendamiento financiero, los cuales se registran conforme se indica en el párrafo (2.2.6) siguiente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula sobre una base de línea recta durante la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

| | Años |
|----------------------------------|---------------|
| Edificios y otras construcciones | Entre 10 y 56 |
| Maquinaria y equipo | Entre 8 y 13 |
| Embarcaciones | Entre 5 y 25 |
| Equipos de cómputo | Entre 3 y 6 |
| Unidades de transporte | Entre 3 y 10 |
| Muebles y enseres | Entre 5 y 10 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo, y alguna parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja ante su eventual disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida surgida al dar de baja un activo (calculada como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo) se incluye en el estado consolidado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los inmuebles, maquinaria y equipo son revisados en cada fecha de cierre y ajustados de forma prospectiva, en su caso.

Las obras en curso representan los inmuebles en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las obras en curso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

2.2.6 Arrendamiento y retroarrendamiento financiero -

Los arrendamientos y retroarrendamientos financieros, que efectiva y sustancialmente transfieren a la Compañía y sus Subsidiarias todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados, son capitalizados al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento al inicio del período de arrendamiento y son presentados como inmuebles, maquinaria y equipo. Los pagos de arrendamiento son distribuidos entre cargos financieros y reducción del pasivo por arrendamiento, de tal manera que una tasa de interés constante pueda ser obtenida para el saldo remanente del pasivo. Los costos financieros son registrados directamente en los resultados integrales, excepto por aquellos costos de arrendamientos financieros que pueden atribuirse directamente a la adquisición o construcción de un activo calificado (activo que toma un tiempo considerable para estar listo para la venta o uso esperado), los cuales se capitalizan como parte del costo de dicho activo. Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe seguridad razonable de que la Compañía y sus Subsidiarias obtendrán la titularidad al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante la vida útil estimada del activo o en el plazo de arrendamiento, el que sea menor.

Los arrendamientos en los que el arrendador retiene efectiva y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos de arrendamiento operativo son reconocidos como gastos en el estado consolidado de resultados integrales en base al método de línea recta a lo largo de la duración del contrato.

El retroarrendamiento es un arrendamiento financiero, según lo indicado en el párrafo anterior, cuando la operación es un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Si una venta con arrendamiento posterior resulta ser un arrendamiento financiero, se evitará reconocer inmediatamente como resultado, en los estados financieros consolidados del vendedor arrendatario, cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros del activo; dicho exceso se diferirá y se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento. Cuando producto de la referida transacción se determine una pérdida en la venta hecha por el vendedor arrendatario también se diferirá y se depreciará utilizando las vidas útiles remanentes estimadas de los activos.

2.2.7 Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos en el reconocimiento inicial al costo. Tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor. En este rubro se incluyen las licencias y programas de cómputo adquiridos, las cuales se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo específico. Estos costos se amortizan sobre la base de su vida útil estimada en 10 años.

Los costos asociados con el desarrollo o mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos que se asocian directamente con la producción de programas de cómputo únicos e identificables controlados por la Compañía y sus Subsidiarias, y que probablemente generarán beneficios económicos más allá de su costo por más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los costos de los empleados que desarrollan los programas de cómputo y una porción de los costos indirectos correspondientes.

2.2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía y sus Subsidiarias estiman el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para subsidiarias que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía y sus Subsidiarias efectúan una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores.

La prueba de deterioro de la plusvalía se efectúa en cada fecha de reporte y cuando las circunstancias indican que el valor en libros puede estar deteriorado. El deterioro se determina mediante la evaluación del importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo a la cual pertenece la plusvalía. Cuando el importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo es menor que su valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con una plusvalía no pueden ser revertidas en períodos futuros.

2.2.9 Beneficios a los empleados -

La Compañía y sus Subsidiarias tienen obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones de ley, bonificaciones por desempeño y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado consolidado de resultados integrales, a medida que se devengan.

Conforme a la legislación peruana, la participación de los trabajadores es calculado sobre la misma base utilizada para calcular el impuesto a las ganancias corriente, aplicando una tasa del 5 por ciento, y es presentada en el estado consolidado de resultados integrales dentro del rubro "Costo de servicios", "Gastos de ventas" y "Gastos de administración".

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.10 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y sus Subsidiarias tienen una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía y sus Subsidiarias esperan que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo consolidado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado consolidado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

La Compañía y sus Subsidiarias reconocen un pasivo para hacer distribuciones de dividendos en efectivo a sus accionistas cuando la distribución se encuentra debidamente autorizada y no quede a discreción de la Compañía. De acuerdo con las políticas de la Compañía, la distribución de dividendos es autorizada cuando es aprobada por la Junta General de Accionistas. El monto correspondiente autorizado es registrado directamente con cargo al patrimonio. Durante los periodos 2017 y 2016 la Compañía y sus Subsidiarias no han realizado distribución de dividendos.

2.2.11 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros consolidados, estos se divulgan en notas a los estados financieros consolidados a menos que la posibilidad que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía y sus Subsidiarias.

2.2.12 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y sus Subsidiarias y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio hayan sido resueltas. Específicamente, los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen cuando se transfiere al huésped todos los riesgos y beneficios inherentes al servicio de hospedaje. Estos ingresos son generalmente cobrados en efectivo o con tarjeta de crédito. Este ingreso registrado es el

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

monto bruto del servicio, incluyendo las comisiones por pagar de las transacciones con tarjetas de crédito.

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo.

Los costos y gastos por servicios de hospedaje y otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.2.13 Préstamos y costos de financiamiento -

Los préstamos son reconocidos a su costo amortizado, incluyendo en su determinación los costos de emisión y las comisiones relacionadas a su adquisición. Los préstamos son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía y sus Subsidiarias tengan el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado consolidado de situación financiera. Los gastos por intereses de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado.

Los costos de emisión de deuda corresponden a las comisiones de compromiso y otras comisiones de mantenimiento de las instituciones financieras, así como otros costos directos relacionados con el proceso de estructuración y contratos del préstamo. Tales costos se presentan deducidos del importe original de la deuda reconocida y se reconocen como gasto en el plazo de amortización del principal del préstamo a los que están relacionados usando el método del interés efectivo.

Los intereses que generan sus obligaciones financieras que se pueden atribuir directamente a la adquisición o construcción de un activo calificado (activo que toma un tiempo considerable para estar listo para la venta o uso esperado) se capitalizan como parte del costo de dicho activo. La capitalización de los costos de financiamiento comienza cuando las actividades para preparar el bien están en curso y se están incurriendo en los gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto. Si el valor del activo que resulta excede su valor recuperable, se registra una pérdida por desvalorización.

La Compañía y sus Subsidiarias capitalizan los costos de financiamiento para todos los activos calificados. Cuando los fondos se obtienen específicamente para financiar un proyecto, el monto capitalizado representa los costos de financiamiento reales incurridos. Cuando los fondos excedentes de un financiamiento obtenido específicamente para financiar un proyecto están disponibles por un corto período de tiempo, los ingresos generados de la inversión temporal de esos montos también se capitalizan y se deducen del costo de financiamiento total capitalizado. Cuando los fondos que se utilizan para financiar un proyecto forman parte de financiamientos generales, el monto capitalizado se calcula utilizando el promedio ponderado de las tasas aplicables a los financiamientos generales pertinentes de la Compañía y sus Subsidiarias durante el período. Todos los

demás costos de financiamientos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el período en que se incurrían.

2.2.14 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Compañía y sus Subsidiarias operan y generan utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado consolidado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiaria, asociada y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se revertan en el futuro cercano.

La Compañía y sus Subsidiarias consideran que la diferencia temporal será revertida a través de dividendos que serán recibidos en el futuro o al finalizar la inversión, los mismos que no se encuentran afectos al impuesto a las ganancias a cargo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 no existe ninguna obligación legal o contractual para que la Gerencia de la Compañía se vea forzada a vender sus inversiones en sus Subsidiarias (evento que originaría que la ganancia de capital sea imponible en base a la legislación tributaria vigente).

Los activos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos esos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto a las ganancias diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en los resultados integrales o directamente en el patrimonio. Ver nota 16.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto sobre las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado consolidado de situación financiera, según corresponda.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.15 Propiedades de inversión -

La Compañía y sus Subsidiarias registran estas inversiones al costo, menos cualquier diferencia entre su valor en libros y su valor recuperable.

Los costos subsecuentes atribuibles a las inversiones inmobiliarias se capitalizan sólo cuando es probable que se generen beneficios económicos futuros asociados con el activo para la Compañía y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente, caso contrario se imputan al gasto cuando se incurren.

Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan a los resultados integrales en el período en el que éstos se incurren.

2.2.16 Combinación de negocios y plusvalía mercantil -

La combinación de negocios se registra mediante el método de adquisición o el método de unificación de intereses.

Por el método de adquisición, el costo de la adquisición se mide como la suma de la contraprestación transferida, medida por su valor razonable a la fecha de la adquisición. Cuando la Compañía adquiere un negocio, evalúa los activos y pasivos financieros y no financieros incorporados, para su apropiada clasificación y designación de conformidad con las condiciones contractuales, las circunstancias económicas y otras condiciones pertinentes a la fecha de la adquisición. Los costos de adquisición incurridos se imputan a gastos y se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

Después del reconocimiento inicial, la plusvalía se mide al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. A los fines de las pruebas de deterioro del valor, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de la adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía que se espera serán beneficiadas con la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a esas unidades.

Cuando la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo, y parte de la operación dentro de tal unidad se vende, la plusvalía asociada con la operación vendida se incluye en el importe en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida por la disposición de la misma. La plusvalía que se da de baja en esta circunstancia se mide sobre la base de los valores relativos de la operación de venta y de la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Una combinación de negocios entre entidades o negocios bajo control común está fuera del alcance de la NIIF 3, debido a que corresponde a una combinación de negocios en la que todas las entidades o negocios que se combinan están controlados, en última instancia, por una misma parte o partes, tanto antes como después de la combinación de negocios. En estas transacciones la Compañía reconoce los activos adquiridos bajo el método de unificación de intereses, por el cual los activos y pasivos de las empresas combinadas se reflejan a sus valores en libros y no se reconoce ninguna plusvalía como resultado de la combinación.

2.2.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta -

Los activos no corrientes y los grupos enajenables se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuado. Los activos no corrientes y grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta se valoran al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Los costos de venta son los costos incrementales directamente atribuibles a la baja del activo, excluyendo los gastos financieros e impuestos.

El criterio para la clasificación de los activos como mantenidos para la venta se considera que se cumple solo cuando la venta es altamente probable y el activo o grupo está disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata. Los pasos para completar la venta indican que es improbable que haya cambios significativos en la venta a realizar o que la decisión de venta se cancelará. La Gerencia debe haberse comprometido a realizar un plan para vender el activo y dicha venta se espera que se complete durante el ejercicio siguiente a la fecha de clasificación como mantenido para la venta.

El activo fijo o intangible clasificado como mantenido para la venta no se amortiza.

Los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta se clasifican de forma separada como partidas corrientes del estado consolidado de situación financiera.

Un grupo enajenable califica como operación discontinua si es un componente de una entidad que ha sido o bien dispuesto, o se ha clasificado como mantenido para la venta, y:

- Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa e independiente del resto.
- Forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Es una sociedad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla

En el estado consolidado de resultados, las operaciones discontinuas se presentan separadas de los ingresos y gastos de operaciones continuadas y se incluyen en una única línea como resultado del ejercicio después de impuestos procedente de operaciones discontinuas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía no mantiene activos disponibles para la venta.

2.2.18 Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la ganancia y/o pérdida del año entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Las acciones que se deban emitir por capitalización de utilidades, constituyen una división de acciones, y por lo tanto para el cálculo del promedio ponderado del número de acciones se considera que esas acciones siempre estuvieran en circulación.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias no tienen instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

2.2.19 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes -

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado consolidado de situación financiera, clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la entidad:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un periodo mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos, los doce meses siguientes al período sobre el que se informa a la fecha de cierre.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes en todos los casos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.20 Segmentos -

Un segmento de negocios es un grupo de activos y operaciones que proveen bienes o servicios, y que está sujeto a riesgos y retornos significativos distintos a los riesgos y retornos de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico se caracteriza por proveer bienes o servicios dentro de un ambiente económico particular que está sujeto a riesgos y retornos diferentes de aquellos segmentos que operan en otros ambientes económicos. En el caso de la Compañía y sus Subsidiarias, la Gerencia estima que su único segmento reportable es el de servicios de hospedaje y otros.

2.3 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros consolidados involucran el uso de un juicio y/o estimación. Estos juicios y estimaciones se basan en el mejor conocimiento de la Gerencia acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados consolidado de resultados integrales. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros consolidados.

Las principales estimaciones y juicios críticos realizados por la Gerencia en la preparación de los estados financieros consolidados incluyen:

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.2.1 y 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.8.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo, ver nota 2.2.5, 2.2.6 y 11.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.14 y 16.

Cualquier diferencia de las estimaciones en los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

2.4 Nuevas normas contables e interpretaciones -

Algunas nuevas normas contables y modificaciones se aplican por primera vez en el 2017. Sin embargo, no afectan a los estados financieros consolidados de la Compañía. A continuación, para fines informativos, se incluye un resumen de las nuevas normas que tienen relación con la Compañía:

- *NIC 7 Iniciativa de divulgación - Modificaciones a la NIC7*
Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo forman parte de la iniciativa de divulgación del IASB y requieren que la Compañía proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros consolidados, evaluar los cambios en los pasivos provenientes de las actividades de financiamiento, incluyendo los cambios provenientes de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo (tales como las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio). La Compañía y sus Subsidiarias han proporcionado la información correspondiente al ejercicio actual y al ejercicio comparativo en la nota 30.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- *NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas - Modificaciones a la NIC12*

Las modificaciones aclaran que una entidad necesita tener en cuenta si la legislación fiscal restringe los tipos de beneficios fiscales que se pueden utilizar para compensar la reversión de la diferencia temporaria deducible correspondiente a pérdidas no realizadas. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios fiscales futuros y explican las circunstancias en las que el beneficio fiscal puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe superior a su valor en libros.

La Compañía y sus Subsidiarias no han aplicado estas modificaciones de forma retroactiva dado que la Compañía no tiene diferencias temporarias deducibles o activos que se encuentren dentro del alcance de las modificaciones.

La Compañía y sus Subsidiarias no han adoptado anticipadamente otras normas, interpretaciones o modificaciones que hayan sido emitidas pero que aún no son efectivas.

- *Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2014-2016*

Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12 Las modificaciones aclaran que los desgloses requeridos en la NIIF 12, distintos a los incluidos en los párrafos B10-B16, son aplicables a las participaciones en dependientes, negocios conjuntos o asociadas (o a una parte de su participación en un negocio conjunto o en una asociada) que se clasifican como mantenidas para la venta (o se incluyen en un grupo enajenable).

3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a nivel internacional pero aún no vigentes

Las normas e interpretaciones que se han emitido a la fecha de los estados financieros consolidados, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

- NIIF 9, Instrumentos financieros

En julio de 2014, el IASB publicó la versión final de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" que sustituye a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", y a todas las versiones previas de la NIIF 9. Esta norma recopila las tres fases del proyecto de instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La NIIF 9 entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2018.

La Compañía y sus Subsidiarias tienen previsto adoptar la nueva norma en la fecha de aplicación requerida; por lo que durante el año 2017 ha realizado una evaluación de sus impactos. Esta evaluación se basa en la información actualmente disponible y puede estar sujeta a variaciones por información adicional que esté disponible cuando la Gerencia aplique de forma efectiva la NIIF 9.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Compañía y sus Subsidiarias corregirán información de periodos anteriores (aplicación retrospectiva) con respecto a los cambios de clasificación y medición, y deterioro con la probabilidad de usar ciertas aplicaciones prácticas.

A continuación se presenta la evaluación de la Gerencia con respecto a los cambios de la NIIF 9:

(a) Clasificación y Medición -

No se esperan cambios en el estado consolidado de situación financiera o en el patrimonio neto por la incorporación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9; y en lo que resulta aplicable para la Compañía a la fecha del estado consolidado de situación financiera, así:

- Se estima que los activos financieros que se tienen registrados a valor razonable continuarán siendo llevados con ese mismo criterio.
- Aquellos activos financieros clasificados bajo la NIC 39 como cuentas por cobrar (que incluye a los deudores comerciales), cumplen con el modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses; por lo que cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9. En consecuencia, no se requiere cambio en la medición de estos instrumentos.
- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene acciones cotizadas que deban ser clasificadas bajo la NIC 39 como activos financieros disponibles para la venta, ni relaciones o instrumentos de cobertura. En ese sentido, en opinión de la Gerencia, su aplicación será evaluada y adoptada en el periodo este tipo de instrumentos.

(b) Deterioro -

La NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, excepto aquellos que se lleven a valor razonable con efecto en resultados y las acciones, estimando la misma sobre 12 meses o por toda la vida del instrumento financiero ("lifetime"). Conforme con lo establecido en la norma, la Compañía aplicará el enfoque simplificado (que estima la pérdida por toda la vida del instrumento financiero), para los deudores comerciales, y el enfoque general para los otros activos financieros; el mismo que requiere evaluar si se presenta o no un incremento de riesgo significativo para determinar si la pérdida debe estimarse en base a 12 meses después de la fecha de reporte o durante toda la vida del activo.

La Gerencia ha estimado que las pérdidas crediticias esperadas no cambiarán significativamente con respecto a la política actual de deterioro; por lo que la aplicación de la NIIF 9 no tendrá un impacto significativo en las provisiones por deterioro.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- NIIF 15, Ingresos procedentes de los contratos con clientes

La NIIF 15 fue publicada en mayo de 2014 y modificada en abril de 2016, y establece un nuevo modelo de cinco pasos para la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Esta nueva norma derogará todas las normas anteriores relativas al reconocimiento de ingresos; entre ellas a la NIC 18 "Ingresos de actividades ordinarias" y a la NIC 11 "Contratos de construcción". Se requiere una aplicación retroactiva total o parcial para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente. La Compañía y sus Subsidiarias tienen previsto adoptar la nueva norma en la fecha efectiva requerida utilizando el método retroactivo total, por lo que durante el año 2017 se ha llevado a cabo una evaluación preliminar de los impactos de la NIIF 15, que será completada durante el 2018.

Los ingresos de la Compañía y sus Subsidiarias corresponden a la prestación de servicios turísticos, entre ellos servicios de alojamiento, alimentación y bebidas, salón de conferencias, spa y otros diversos, cuya prestación no es a lo largo de un periodo sino en un momento específico. Estas ventas y servicios, son realizadas bajo contratos específicos con cada cliente.

Considerando este marco de referencia, el análisis de los impactos de la NIIF 15 a la fecha, por tipo de ingreso es el siguiente:

(a) Prestación de servicios -

La Compañía y sus Subsidiarias prestan servicios de alojamiento, alimentación y bebidas, salón de conferencias, entre otros. Estos servicios se venden con contratos con los clientes. Según la NIIF 15, toda obligación contractual tiene un ingreso que se debe asignar considerando el precio cobrado al cliente; utilizando precios de venta independientes de otras obligaciones. El Grupo concluyó que los servicios se satisfacen en un momento específico dado que el cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados por la Compañía y sus Subsidiarias. En consecuencia de acuerdo con la NIIF 15, la Compañía continuará reconociendo los ingresos de estos contratos de servicios o los componentes de servicios de estos contratos conjuntos en un momento determinado en lugar de hacerlo a lo largo del tiempo.

(b) Anticipos recibidos de clientes -

En general, la Compañía y sus Subsidiarias reciben anticipos a corto plazo de sus clientes, que se presentan como parte de las "Otras cuentas por pagar" en el pasivo corriente. No se devengan intereses sobre los anticipos recibidos en virtud de la política contable vigente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Según la NIIF 15, la Compañía y sus Subsidiarias deben determinar si existe un componente de financiación significativo en sus contratos. Sin embargo, el Grupo ha decidido utilizar la solución práctica prevista en la NIIF 15, y no ajustará el importe de la contraprestación por los efectos del componente de financiación significativo de los contratos, cuando la Compañía espera, al inicio del contrato, que el período entre la transferencia del servicio al cliente y la fecha de cobro correspondiente sea de un año o menos. Por lo tanto, para los anticipos a corto plazo, la Compañía no contabilizará un componente de financiación, incluso aunque fuera significativo.

Basándose en la naturaleza de los servicios ofrecidos y los términos de cobro, la Compañía determinó que el período de tiempo entre el momento en que el cliente paga por los servicios y el momento en el que la Compañía y sus Subsidiarias transfieren los servicios al cliente es relativamente corto. Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que no existe un componente de financiación significativo en estos contratos.

Cuando se adopte la NIIF 15, la Compañía y sus Subsidiarias no esperan ajustes en el ejercicio actual en el rubro de Otras cuentas por pagar.

(c) Requisitos de presentación e información -

La NIIF 15 incluye requisitos de presentación e información que son más detallados que las establecidas por las normas actuales. Los requisitos de presentación suponen un cambio respecto a la práctica actual y aumentarán el volumen de desgloses requeridos en los estados financieros consolidados. Muchos de los requisitos de información de la NIIF 15 son nuevos, pero no tendrían efectos significativos en los resultados y operaciones. En particular, la Compañía y sus Subsidiarias esperan que las notas a los estados financieros consolidados se amplíen por los desgloses correspondientes a los juicios significativos realizados para la asignación de precios de transacción a las distintas obligaciones de desempeño y las hipótesis utilizadas para estimar los precios de venta independientes. Se desagregarán también los ingresos ordinarios reconocidos de los contratos con los clientes en categorías que describan cómo la naturaleza, el importe, el calendario y la incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo se ven afectados por los factores económicos.

(d) Otros ajustes -

Los requerimientos de reconocimiento y valoración de la NIIF 15 también son aplicables para el reconocimiento y valoración de cualquier ganancia o pérdida en la baja de activos no financieros (tales como activo fijo e intangible), cuando esa baja no sea en el curso ordinario del negocio. Dada la naturaleza de las operaciones. No se espera que el efecto de estos cambios sea material para la Compañía y sus Subsidiarias en la transición.

En opinión de la Gerencia, basada en su estimación preliminar la aplicación de la NIIF no tendrá un efecto significativo en los resultados consolidados del ejercicio 2017 ni en el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2017.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- NIIF 16, Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar para los arrendamientos y requiere que se contabilicen todos los arrendamientos bajo un modelo similar a la contabilización de los arrendamientos financieros según la NIC 17. La norma incluye dos excepciones al reconocimiento para los arrendatarios: arrendamientos a corto plazo y aquellos en los que el activo subyacente es de bajo valor.

A la fecha de inicio de un contrato, el arrendatario reconocerá un pasivo por el valor presente de los pagos por el arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha y un activo por el derecho de uso del activo durante el plazo del arrendamiento. Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses sobre el pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación por el derecho de uso del activo.

Los arrendatarios también estarán obligados a volver a valorizar el pasivo del arrendamiento al ocurrir ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos futuros del arrendamiento que resulten de un cambio en el índice o la tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario reconocerá el monto de esta valorización del pasivo como un ajuste en el correspondiente derecho de uso del activo.

La NIIF 16 también requiere revelaciones más extensas que las requeridas por la NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. La Compañía y sus Subsidiarias en condición de arrendatarios han optado por aplicar la norma utilizando un enfoque retrospectivo completo. Las disposiciones transitorias de la norma permiten ciertas facilidades.

En el 2018, La Compañía y sus Subsidiarias completarán la evaluación del efecto potencial de la NIIF 16 en sus estados financieros consolidados.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 - Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones abordan el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 en el tratamiento de la pérdida de control de una sociedad dependiente que se vende o se aporta a una asociada o negocio conjunto. Las modificaciones aclaran que la ganancia o pérdida derivada de la venta o la aportación de activos que constituyen un negocio, tal como se define en la NIIF 3, entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, se debe reconocer en su totalidad. Sin embargo, cualquier ganancia o pérdida resultante de la enajenación o aportación de activos que no constituyen un negocio se reconocerá sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados con la asociada o el negocio conjunto. El IASB ha aplazado la fecha de aplicación de estas modificaciones indefinidamente, pero una entidad que adopte anticipadamente las modificaciones debe aplicarlas prospectivamente. La Compañía y sus Subsidiarias aplicarán estas modificaciones cuando entren en vigor.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones
El IASB emitió las modificaciones a la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones para aclarar la contabilización de tres temas relevantes: los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad de la concesión y de las condiciones no determinantes de la irrevocabilidad de la concesión en la valoración de una transacción con pagos basados en acciones liquidadas en efectivo; la clasificación de una transacción con pagos basados en acciones que incluyen una liquidación neta de las retenciones fiscales; y la contabilización de una modificación de los términos y condiciones de una transacción con pagos basados en acciones que cambia su clasificación, pasando de liquidarse en efectivo a liquidarse mediante instrumentos de patrimonio.

En la adopción, las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones sin reexpresar los ejercicios anteriores, pero se permite la aplicación retroactiva si se hace para las tres modificaciones y se cumplen otros criterios. Las modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta modificación no tiene efecto potencial en sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión
Las modificaciones aclaran cuando una entidad debería transferir los inmuebles, incluyendo los que están en construcción o desarrollo, desde o a propiedades de inversión. Las modificaciones establecen que el cambio de uso ocurre cuando el inmueble cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia de dicho cambio de uso. Un mero cambio en las intenciones de la dirección no proporciona evidencia del cambio de uso. Las entidades deben aplicar las modificaciones de forma prospectiva a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Una entidad debería volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida en esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones existentes en esa fecha. La aplicación retroactiva de acuerdo con la NIC 8 solo se permite si es posible hacerlo sin utilizar información obtenida posteriormente. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta modificación no tiene efecto potencial en sus estados financieros.

- Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2014-2016 (emitidas en diciembre de 2016)
Las modificaciones incluyen:

NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF - Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez

Se han eliminado las exenciones a corto plazo de los párrafos E3 a E7 de la NIIF 1 porque no han sido útiles para el propósito previsto. Las modificaciones son efectivas desde el 1 de enero de 2018. Estas modificaciones no son aplicables la Compañía.

NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las modificaciones aclaran los siguientes aspectos:

- Una entidad que es una organización de capital de riesgo o un fondo de inversión colectiva, fideicomiso de inversión u otra entidad análoga, incluyendo los fondos de seguro ligados a inversiones, puede optar, en el momento del reconocimiento inicial de la inversión, por valorar sus inversiones en asociadas o negocios conjuntos al valor razonable con contrapartida en resultados. Esta elección se puede hacer de forma separada para cada inversión.
- Si una entidad, que no es una entidad de inversión, tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, la entidad puede, al aplicar el método de la participación, optar por mantener la valoración al valor razonable aplicada por esa asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión a sus participaciones en sociedades dependientes. Esta elección se realiza por separado para cada asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión desde la última fecha en que: (a) la asociada o el negocio conjunto que es una entidad de inversión se reconoce inicialmente; (b) la asociada o el negocio conjunto se convierte en una entidad de inversión; y (c) la asociada o el negocio conjunto que es una entidad de inversión se convierte en matriz.

Las modificaciones deben aplicarse de forma retroactiva y son efectivas desde el 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad aplica estas modificaciones en un ejercicio que comience con anterioridad, debe desglosarlo. Estas modificaciones no son aplicables para la Compañía.

- CINIIF 22, Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas
La interpretación aclara que al determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, la fecha de la transacción es la fecha en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o cobros recibidos por adelantado, la entidad debe determinar la fecha de la transacción para cada pago o cobro recibido de la contraprestación anticipada. Las entidades pueden aplicar la modificación de forma retrospectiva.

Alternativamente, una entidad puede aplicar la interpretación de forma prospectiva a todos los activos, gastos e ingresos en su alcance que inicialmente se reconocen en o después del:

- (i) comienzo del periodo sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la interpretación; o
- (ii) comienzo de un periodo anterior sobre el que se informa presentado como información comparativa en los estados financieros del periodo de presentación en el que una entidad aplica por primera vez la interpretación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La interpretación entrará en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación anticipada de la interpretación está permitida y debe divulgarse. Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con esta interpretación, no existirán efectos en sus estados financieros.

- *CINIIF 22, Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas*

La interpretación aclara que al determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, la fecha de la transacción es la fecha en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o cobros recibidos por adelantado, la entidad debe determinar la fecha de la transacción para cada pago o cobro recibido de la contraprestación anticipada. Las entidades pueden aplicar la modificación de forma retrospectiva.

Alternativamente, una entidad puede aplicar la interpretación de forma prospectiva a todos los activos, gastos e ingresos en su alcance que inicialmente se reconocen en o después del:

- (i) comienzo del periodo sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la interpretación; o
- (ii) comienzo de un periodo anterior sobre el que se informa presentado como información comparativa en los estados financieros del periodo de presentación en el que una entidad aplica por primera vez la interpretación.

La interpretación entrará en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación anticipada de la interpretación está permitida y debe divulgarse. Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con esta interpretación, no existirán efectos en sus estados financieros consolidados.

- *CINIIF 23, Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias*

La Interpretación se refiere a la contabilización del impuesto a las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican incertidumbre que afectan la aplicación de la NIC 12, no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos específicos relacionados con intereses y sanciones asociados con tratamientos tributarios inciertos.

La Interpretación indica lo siguiente:

- Si una entidad considerará por separado el tratamiento tributario incierto.
- Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos tributarios por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo determinará una entidad la ganancia tributaria (pérdida tributaria), bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas tributarias.
- Cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Una entidad debe determinar si considera cada tratamiento tributario incierto por separado o junto con uno o más tratamientos tributarios inciertos. Se debe seguir el enfoque que permita una mejor estimación de la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2019, pero existen ciertas consideraciones de transición disponibles. La Compañía y sus Subsidiarias aplicarán la interpretación desde su fecha efectiva.

La Gerencia se encuentra analizando los posibles efectos de esta norma.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Caja y fondo fijo | 616 | 472 |
| Cuentas corrientes (b) | 63,505 | 95,896 |
| Depósitos a plazo (c) | 12,628 | 800 |
| Cuentas en fideicomiso (e) | 4,844 | - |
| Efectivo en tránsito (d) | 2,625 | 1,447 |
| Fondos en garantía | 895 | - |
| | <u>85,113</u> | <u>98,615</u> |

- (b) Las cuentas corrientes están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (c) Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a un depósito a plazo denominado en dólares americanos, a una tasa de interés efectiva de 1.1 por ciento con vencimiento original de 90 días, el cual vence en enero del 2018. Al 31 de diciembre de 2016 correspondió a un depósito a plazo denominado en soles, a una tasa de interés efectiva anual de 4.3 por ciento, con vencimiento en enero del 2017.
- (d) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito los últimos días del mes de diciembre. Dichos conceptos fueron regularizados durante los primeros días de enero 2018 y 2017.
- (e) Corresponden a las cuentas corrientes del patrimonio fideicometido que son administradas por Scotia Sociedad Titulizadora, y que son de acceso restringido para la subsidiaria Inversiones La Rioja.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Facturas por cobrar (b) | 14,876 | 8,746 |
| Servicios de hospedaje no facturados (c) | <u>4,244</u> | <u>2,212</u> |
| | 19,120 | 10,958 |
| Provisión para cuentas de cobranza dudosa (d) | <u>(438)</u> | <u>(477)</u> |
| | <u>18,682</u> | <u>10,481</u> |

(b) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, corresponde principalmente a las cuentas por cobrar originadas por los servicios de hospedaje, están denominadas en soles y dólares estadounidenses y no generan intereses.

(c) Corresponde a los servicios que fueron prestados a los huéspedes en el mes de diciembre 2017 y de 2016, los cuales fueron facturados durante los primeros días del año 2018 y de 2017, respectivamente.

(d) De acuerdo con el análisis efectuado por la Gerencia, una cuenta por cobrar es deteriorada en base a un análisis individual a partir de que dicha cuenta se encuentra con una antigüedad superior a 180 días, si se concluye que es una cuenta incobrable, es presentada en el rubro provisión para cuentas de cobranza dudosa.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

| | 31 de diciembre de 2017 | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| | No deteriorado S/(000) | Deteriorado S/(000) | Total S/(000) |
| No vencido | 14,917 | - | 14,917 |
| Vencido: | | | |
| De 30 a 60 días | 2,988 | - | 2,988 |
| De 61 a 90 días | 551 | - | 551 |
| De 91 a 120 días | 134 | - | 134 |
| De 121 a 180 días | 92 | - | 92 |
| Más de 180 días | <u>-</u> | <u>438</u> | <u>438</u> |
| | <u>18,682</u> | <u>438</u> | <u>19,120</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 31 de diciembre de 2016 | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| | No deteriorado S/(000) | Deteriorado S/(000) | Total S/(000) |
| No vencido | 8,883 | - | 8,883 |
| Vencido: | | | |
| De 30 a 60 días | 1,114 | - | 1,114 |
| De 61 a 90 días | 320 | - | 320 |
| De 91 a 120 días | 112 | - | 112 |
| De 121 a 180 días | 52 | - | 52 |
| A más de 180 días | - | 477 | 477 |
| | <u>10,481</u> | <u>477</u> | <u>10,958</u> |

(e) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para cuentas de cobranza dudosa:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial | 477 | 517 |
| Adquisición por compra de subsidiaria | 125 | - |
| Adición del año | - | 70 |
| Recuperos, ver nota 24 | (147) | (95) |
| Diferencia en cambio | (17) | (15) |
| Saldo final | <u>438</u> | <u>477</u> |

En opinión de la Gerencia de la Compañía, la provisión para cuentas de cobranza dudosa es suficiente para cubrir el riesgo crediticio de incobrabilidad a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

6. Otras cuentas por cobrar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Anticipos a proveedores (b) | 18,835 | 544 |
| Impuesto temporal a los activos netos (c) | 3,048 | 2,981 |
| Crédito por impuesto general a las ventas (d) | 2,835 | 2,319 |
| Saldo a favor del impuesto a las ganancias (e) | 2,690 | 1,178 |
| Reclamos a terceros y administración tributaria | 2,130 | 158 |
| Cuenta detracciones, Banco de la Nación | 338 | 244 |
| Diversas | 1,503 | 842 |
| | <u>31,379</u> | <u>8,266</u> |
| Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar | <u>632</u> | <u>632</u> |
| | <u>30,747</u> | <u>7,634</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Corresponde principalmente a los adelantos realizados según contrato a las empresas Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A., por la construcción de los proyectos Aloft.
- (c) Corresponde a los pagos efectuados durante el año 2017 por impuesto temporal a los activos netos pendientes de aplicar; que serán recuperados por la Compañía durante el año 2017 a través de la solicitud de devolución a la Administración Tributaria. En el año 2017, la Compañía recibió de la Autoridad Tributaria la devolución del impuesto temporal a los activos netos del año 2016 de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. por S/2,596,000 y de los años 2012, 2013 y 2014 de Servicios Turísticos Paracas S.A.C. por S/102,000 .
- (d) Corresponde al saldo a favor de impuesto general a las ventas generado en la adquisición de bienes y servicios que será recuperado con el impuesto general a las ventas que resulte aplicable a futuras ventas de servicios gravados, con la devolución mediante régimen anticipado, con el traslado o pago contra las importaciones y/o adquisiciones locales de bienes y servicios, destinados a la realización de operaciones gravadas. El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se clasifica en corto y largo plazo, de acuerdo a la opinión de sus asesores legales y las proyecciones de la Gerencia, sobre el grado de utilización y/o recuperación.
- (e) Corresponde a saldos de los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias netos del impuesto a las ganancias corriente.

7. Inventarios

- (a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Suministros diversos | 2,518 | 1,238 |
| Alimentos, bebidas y otros | 1,310 | 1,780 |
| Existencias por recibir | 48 | 490 |
| | <u>3,876</u> | <u>3,508</u> |

- (b) La Gerencia estima que estos inventarios serán utilizados en el curso normal de las operaciones en el corto plazo y de acuerdo con la evaluación técnica hecha por la Gerencia de la Compañía sobre la utilización económica de los ítems que conforman el inventario al cierre del ejercicio, no existe la necesidad de hacer una provisión por obsolescencia.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Activos operativos, neto

A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Loza, cristalería y utensilios | 8,003 | 7,685 |
| Ropa blanca y otros activos para habitación | 7,162 | 7,065 |
| Mantelería | 1,306 | 854 |
| Spa | 574 | 554 |
| Ajuste del inventario | (12) | (260) |
| | <u>17,033</u> | <u>15,898</u> |

9. Gastos pagados por adelantado

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Seguros pagados por anticipado | 1,164 | 1,660 |
| Otros gastos pagados por anticipado | <u>1,028</u> | <u>1,774</u> |
| | <u>2,192</u> | <u>3,434</u> |

10. Inversiones disponibles para la venta

En Junta de Accionistas del 20 de octubre de 2017, se acordó la liquidación y distribución del patrimonio neto de Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C., cuyas acciones se encontraban clasificadas como inversiones disponibles para la venta. De esta operación, la Compañía recibió efectivo por un importe ascendente a S/406,000 y reconoció una pérdida por S/397,000 que se presenta en el rubro Gastos financieros en el estado consolidado de resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2016, correspondió al valor de participación en el capital de Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C. por S/803,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

11. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto y Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los inmuebles, maquinarias y equipo, neto:

| | Terrenos S/(000) | Edificios y otras construcciones S/(000) | Maquinaria y equipo S/(000) | Embarcaciones S/(000) | Equipos de computo S/(000) | Unidades de transporte S/(000) | Muebles y enseres S/(000) | Obras en curso S/(000) | Total S/(000) |
|--|---------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Costo | | | | | | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2016 | 153,415 | 833,221 | 76,408 | 4,514 | 12,943 | 2,325 | 68,277 | 3,051 | 1,154,154 |
| Adiciones (b) | - | 1,046 | 1,269 | 10 | 428 | 117 | 1,380 | 11,033 | 15,283 |
| Retiros y/o ventas | - | (2,067) | (343) | - | (123) | (66) | (246) | - | (2,845) |
| Transferencias | - | 1,000 | 593 | - | 856 | 78 | 377 | (2,904) | - |
| Ajustes | - | - | - | - | - | - | - | (93) | (93) |
| Saldos al 31 de diciembre 2016 | 153,415 | 833,200 | 77,927 | 4,524 | 14,104 | 2,454 | 69,788 | 11,087 | 1,166,499 |
| Adiciones (b) | - | 2,803 | 882 | 157 | 418 | 66 | 1,841 | 39,900 | 46,067 |
| Retiros y/o ventas | - | (3,205) | (423) | (32) | (200) | (22) | (271) | - | (4,153) |
| Adquisición por compra de Subsidiaria | 232,163 | 544,071 | 24,885 | - | 3,704 | 221 | 61,081 | 4,278 | 870,403 |
| Transferencias | - | 1,434 | 889 | 70 | 38 | - | 1,786 | (4,217) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 385,578 | 1,378,303 | 104,160 | 4,719 | 18,064 | 2,719 | 134,225 | 51,048 | 2,078,816 |
| Depreciación acumulada | | | | | | | | | |
| Saldos al 1° de enero 2016 | - | 214,919 | 40,354 | 2,071 | 10,641 | 1,347 | 43,408 | - | 312,740 |
| Adiciones | - | 23,898 | 5,483 | 167 | 891 | 223 | 5,257 | - | 35,919 |
| Retiros y/o ventas | - | (546) | (312) | - | (108) | (38) | (220) | - | (1,224) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | - | 238,271 | 45,525 | 2,238 | 11,424 | 1,532 | 48,445 | - | 347,435 |
| Adiciones | - | 25,549 | 6,455 | 174 | 883 | 470 | 8,001 | - | 41,532 |
| Retiros y/o ventas | - | (637) | (213) | (14) | (194) | (21) | (220) | - | (1,299) |
| Adquisición por compra de Subsidiaria | - | 73,605 | 18,099 | - | 2,870 | 184 | 37,410 | - | 132,168 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | - | 336,788 | 69,866 | 2,398 | 14,983 | 2,165 | 93,636 | - | 519,836 |
| Al 31 de diciembre de 2017 | 385,578 | 1,041,515 | 34,294 | 2,321 | 3,081 | 554 | 40,589 | 51,048 | 1,558,980 |
| Al 31 de diciembre de 2016 | 153,415 | 594,929 | 32,402 | 2,286 | 2,680 | 922 | 21,343 | 11,087 | 819,064 |

(b) Las adiciones del año 2017 y 2016, corresponden principalmente a los Proyectos Aloft y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Al 31 de diciembre de 2017, el rubro de embarcaciones comprende un yate denominado "Garza" por S/1,715,000 y otras embarcaciones y equipos por S/606,000 (al 31 de diciembre de 2016, S/1,814,000 y S/472,000, respectivamente).

(d) El gasto por depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo está distribuido de la siguiente manera:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Costo de servicios, nota 20 | 41,375 | 35,919 |
| Gastos administrativos, nota 21 | 157 | - |
| | <u>41,532</u> | <u>35,919</u> |

(e) Al 31 de diciembre de 2017, el valor neto en libros de inmuebles adquiridos a través de operaciones de retroarrendamiento financiero asciende a S/310,674,000 (S/267,911,000 al 31 de diciembre de 2016).

(f) Al 31 de diciembre de 2017 incluye intereses capitalizados por S/885,000 correspondiente al financiamiento para la construcción de los hoteles Aloft. Asimismo al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se incluye intereses del año 2010 y 2011 capitalizados por S/42,313,000 correspondientes al financiamiento en la construcción del Hotel Westin Lima Hotel & Convention Center.

(g) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, la Compañía y sus Subsidiarias han contratado pólizas de seguros contra incendio y todo riesgo para los inmuebles, maquinaria y equipo. En opinión de la Gerencia, la cobertura de sus pólizas de seguros es consistente con la práctica del sector y cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros, considerando el tipo de activos que posee la Compañía y sus Subsidiarias.

(h) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, sobre la bases de las proyecciones realizadas por la Gerencia sobre los resultados esperados para los próximos años, no existen indicios de que los valores recuperables de los inmuebles, maquinaria y equipo sean menores a sus valores en libros; por lo que, no es necesario constituir alguna provisión por deterioro para estos activos a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(i) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía mantiene un Fideicomiso de Garantía formado por los hoteles ubicados en Lima, Cuzco, Urubamba, Puno, Trujillo y Paracas respaldando sus obligaciones financieras por un monto neto de S/289,289,000 y S/305,069,000, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2017, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., tiene un Fideicomiso en garantía de Activos de Lima (activos materia de la titulización de bonos), el cual respalda la primera y única emisión de bonos de la Compañía. Los inmuebles, maquinaria y equipo que respaldan dicho fideicomiso están valorizados en S/363,953,312. Ver nota 15(g).

(j) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, las obras en curso corresponden a desembolsos realizados para llevar a cabo la remodelación en los hoteles existentes y en nuevos proyectos:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Proyectos Aloft | 44,006 | 6,842 |
| Hotel Westin | 1,400 | 2,191 |
| Proyecto Courtyard San Isidro | 2,089 | - |
| Proyecto Courtyard Surco | 1,170 | - |
| Hotel Marriot Lima | 599 | - |
| Hotel Marriot Cuzco | 410 | - |
| Hotel Courtyard Miraflores | 61 | - |
| Otros Menores | 1,313 | 2,054 |
| | <u>51,048</u> | <u>11,087</u> |

(k) Las propiedades de inversión se miden al costo. Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de esta inversión asciende a US\$4,347,402 (equivalente a S/14,090,000)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Intangibles, neto

El movimiento de los activos intangibles durante los años 2017 y 2016 fue como sigue:

| Descripción | Licencias S/(000) | Concesiones y Derechos S/(000) | Aplicaciones informáticas S/(000) | Intangibles en curso S/(000) | Total S/(000) |
|--|----------------------|--------------------------------------|---|------------------------------------|------------------|
| Costo | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2016 | 3,129 | - | 4,178 | 184 | 7,491 |
| Adiciones | 286 | - | 97 | 11 | 394 |
| Transferencias | - | - | 195 | (195) | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 3,415 | - | 4,470 | - | 7,885 |
| Adiciones | 942 | - | 92 | - | 1,034 |
| Adquisición por compra de subsidiaria | - | 18,928 | - | - | 18,928 |
| Retiros | (28) | - | - | - | (28) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 4,329 | 18,928 | 4,562 | - | 27,819 |
| Amortización acumulada | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2016 | 2,118 | - | 1,023 | - | 3,141 |
| Adiciones | 202 | - | 439 | - | 641 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 2,320 | - | 1,462 | - | 3,782 |
| Adiciones | 310 | - | 472 | - | 782 |
| Adquisición por compra de subsidiaria | - | 7,812 | - | - | 7,812 |
| Retiros | (2) | - | - | - | (2) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 2,628 | 7,812 | 1,934 | - | 12,374 |
| Costo neto al 31 de diciembre | | | | | |
| 2017 | 1,701 | 11,116 | 2,628 | - | 15,445 |
| Costo neto al 31 de diciembre | | | | | |
| 2016 | 1,095 | - | 3,008 | - | 4,103 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Cuentas por pagar comerciales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Facturas por pagar (b) | 15,956 | 8,995 |
| Provisión de cuentas por pagar | <u>4,972</u> | <u>1,521</u> |
| | <u>20,928</u> | <u>10,516</u> |

(b) Las cuentas por pagar comerciales están denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

14. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Provisiones diversas (b) | 11,557 | 3,178 |
| Anticipos recibidos (c) | 6,702 | 7,602 |
| Intereses por obligaciones financieras | 4,691 | 449 |
| Recargo al consumo | 3,542 | 2,094 |
| Impuestos | 3,789 | 1,182 |
| Vacaciones | 3,156 | 2,040 |
| Bonificaciones por pagar | 3,135 | 1,640 |
| Fondos de garantía | 1,758 | 56 |
| Devolución de aportes | 1,542 | 1,332 |
| Participaciones a trabajadores | 1,466 | 417 |
| Compensación por tiempo de servicios | 834 | 554 |
| Administradoras de fondo de pensiones | 577 | 376 |
| Essalud y ONP | 443 | 307 |
| Otros | <u>2,745</u> | <u>658</u> |
| | <u>45,937</u> | <u>21,885</u> |

(b) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a las valorizaciones y facturas por pagar por la construcción de los hoteles Aloft. Asimismo, incluye otras provisiones diversas devengadas por obligaciones presentes a la fecha de cierre.

(c) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, corresponde principalmente a los anticipos recibidos por reservas de alojamiento que serán realizados en el transcurso de los años 2018 y 2017, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Obligaciones financieras

(a) A continuación se presentan la composición del rubro:

| Tipo de obligación | Moneda de origen | Tasa de Interés por ciento | Vencimiento | Importe original US\$(000) | Importe original S/(000) | 2017 | | | 2016 | | |
|--|------------------|----------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| | | | | | | Total S/(000) | Corriente S/(000) | No corriente S/(000) | Total S/(000) | Corriente S/(000) | No corriente S/(000) |
| Retroarrendamientos financieros - | | | | | | | | | | | |
| Banco de Crédito del Perú (b) | US\$ | 5.98 | Marzo 2025 | 42,017 | - | 82,200 | 9,388 | 72,812 | 92,042 | 6,929 | 85,113 |
| BBVA Banco Continental (c) | S/ | 7.45 | Junio 2021 | - | 100,840 | 51,785 | 12,227 | 39,558 | 55,860 | 8,151 | 47,709 |
| Scotiabank Perú (h) | US\$ | 5.80 | Diciembre 2020 | 8,200 | - | 17,853 | 1,996 | 15,857 | | | |
| Préstamos bancarios- | | | | | | | | | | | |
| BBVA Banco Continental (e) | US\$ | 4.59 | Mayo 2029 | 10,000 | - | 32,450 | - | 32,450 | - | - | - |
| BBVA Banco Continental (f) | US\$ | 1.75 | Setiembre 2018 | 60,000 | - | 194,700 | 194,700 | - | - | - | - |
| Scotiabank Perú (h) | US\$ | 5.80 | Diciembre 2020 | 2,841 | - | 6,206 | 691 | 5,515 | - | - | - |
| Bonos (g) | US\$ | 7.28 | Noviembre 2033 | 40,000 | - | 144,691 | - | 144,691 | - | - | - |
| Arrendamientos financieros - | | | | | | | | | | | |
| Scotiabank Perú (h) | US\$ | 5.80 | Diciembre 2020 | 16,829 | - | 36,612 | 4,096 | 32,516 | - | - | - |
| Total | | | | | | <u>566,497</u> | <u>223,098</u> | <u>343,399</u> | <u>147,902</u> | <u>15,080</u> | <u>132,822</u> |

(b) En enero de 2011, la Compañía suscribió con el Banco de Crédito del Perú un contrato de retroarrendamiento financiero por US\$42,017,000, de los inmuebles donde opera el hotel Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa, el cual devengó intereses a una tasa fija de 7.20 por ciento anual. En marzo de 2015, se realizó un reperfilamiento de la deuda mantenida por la Compañía por US\$ 27,394,319 a una tasa de interés de 5.98 por ciento, con vencimientos trimestrales del capital a partir de junio de 2017 hasta marzo de 2025. Esta obligación está sujeta a contratos de garantía descrito en (d).

(c) En febrero de 2011, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato retroarrendamiento financiero por S/100,840,000, de los inmuebles donde opera el Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort. Este contrato tiene un plazo de 9 años, con un periodo de gracia de 6 meses, y devenga intereses a una tasa fija de 7.69 por ciento anual. En abril de 2015, se realizó un reperfilamiento de la deuda mantenida por la Compañía por S/59,935,895 a una tasa de interés de 7.45 por ciento, con vencimientos semestrales del capital a partir de diciembre de 2016 hasta junio de 2021. Asimismo, esta obligación está sujeta a contratos de garantía descrito en (d).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Con el propósito de garantizar el pago total y oportuno de las obligaciones garantizadas, la Compañía en enero de 2009, firmó un contrato de fideicomiso de activos en garantía con La Fiduciaria S.A. en donde la Compañía actúa como fideicomitente, y el Banco de Crédito del Perú como representante de los fideicomisarios (Banco de Crédito del Perú y BBVA Banco Continental). Durante el 2011, como consecuencia de los nuevos contratos de retroarrendamientos financieros explicados en (b) y (c), se acordó que este fideicomiso siga vigente, a pesar de haber cancelado las deudas anteriores, y por lo tanto, éste garantiza las obligaciones generadas por los contratos de retroarrendamiento financiero descritos anteriormente. Hasta el primer trimestre del 2015 la Compañía realizó los pagos correspondientes a dichas obligaciones, posteriormente la Compañía reperfiló su deuda con dichos acreedores financieros cambiando plazos de vencimiento y tasas de interés. Este reperfilamiento logró la liberación del activo en garantía por la propiedad del Hotel Westin que se mantuvo a través del Fideicomiso, quedando como garantía los hoteles ubicados en Cusco, Urubamba, Puno, Trujillo y Paracas.

Los contratos de retroarrendamientos financieros incluyen principalmente el cumplimiento de ciertos indicadores financieros y otros compromisos, entre los que se incluye el mantener los siguientes ratios financieros durante el plazo del financiamiento:

- (i) Ratio de Cobertura de Servicios de Deuda (FCSD/Servicio de deuda) mayor o igual a 1.30x.
- (ii) Ratio de Apalancamiento (Pasivo Total - Deuda Subordinada)/patrimonio) menor o igual a 1.20x.

Los ratios financieros indicados serán calculados y verificados al cierre de cada trimestre calendario y considerando la información de los Estados Financieros separados de la Compañía de los últimos doce (12) meses, elaborados conforme a las NIIF. El cumplimiento de las obligaciones descritas son supervisadas por la Gerencia de la Compañía y validada por los representantes de los obligacionistas. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

- (e) En mayo de 2017, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato de préstamo a mediano plazo por US\$60,000,000; el préstamo será desembolsado a la Compañía conforme a la necesidad de efectivo para continuar con la construcción del proyecto Aloft. Al 31 de diciembre de 2017, el Banco ha desembolsado un importe ascendente a US\$10,000,0000. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo de mediano plazo estará garantizado por un Fideicomiso de activos y garantía mobiliaria sobre derechos de cobro y saldos de cuenta, respecto al Hotel Westin Lima.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Con fecha 29 de setiembre de 2017, la Compañía obtuvo un pagaré del BBVA Banco Continental por US\$60,000,000 para financiar parte de la adquisición de acciones de Inversiones La Rioja S.A. Este pagaré devenga una tasa de interés anual de 1.75 por ciento y tiene fecha de vencimiento el 28 de setiembre de 2018.
- (g) El 8 de noviembre de 2014, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A (en adelante "ILR") realizó una emisión exitosa de bonos titulizados en el mercado local a través de una oferta pública primaria mediante subasta Holandesa, con vencimiento el 8 de noviembre de 2014, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$40 millones a una tasa de interés de 7.28 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia). Esta primera emisión logró una sobredemanda de 2.3 veces el monto emitido.

Scotiabank Perú S.A.A. desempeñó el rol de Estructurador y Agente Colocador y además el de Emisor y Fiduciario de la titulización (mediante Scotia Titulizadora). La innovadora estructura de la transacción, que permitió que los bonos obtuvieran una clasificación de AA local por Apoyo y Equilibrium incluyó, entre otras características, un fideicomiso de titulización de los flujos de JW Marriott Lima y un fideicomiso en garantía de los activos del hotel (valuado en aproximadamente US\$100 millones).

Los flujos de efectivo obtenidos en la emisión de bonos por US\$40 millones fueron invertidos en el Proyecto Courtyard Miraflores por US\$20 millones y el saldo restante se utilizó para efectuar las cancelaciones del Facility "A" y los pagarés a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el principal de los Bonos se presenta neto de los costos directamente relacionados por US\$337,766 (US\$357,508 en 2016) y de los intereses devengados ascendentes a US\$2,912,000 (US\$2,914,000 en 2016).

Conforme a la cláusula vigésima primera del Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización y el Contrato Marco de la Emisión de Bonos de Titulización, ILR tiene la obligación de cumplir con los siguientes resguardos:

- (i) Ratio de Flujos Cedidos (Hotel Lima) que deberá ser mayor de 1.25;
- (ii) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda que deberá ser mayor a 1.25;
- (iii) Ratio de Apalancamiento que deberá ser menos a 1.50; y
- (iv) Ratio de Cobertura de Activos que deberá ser menor a 0.65.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, ILR viene cumpliendo de forma amplia todos los resguardos de acuerdo con el contrato Marco, así como también con todas las obligaciones financieras según contrato.

- (h) Contrato Operativo de Financiamiento
Al 31 de diciembre de 2017, ILR mantiene para el financiamiento del Hotel de Cusco tres contratos de crédito enmarcados en un gran contrato denominado "Contrato Operativo de Financiamiento" por US\$27.87 millones los cuales se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) Contrato de arrendamiento financiero -
Establecido para cubrir los costos de la construcción de la edificación y las instalaciones del Hotel en Cusco el cual asciende a US\$16.8 millones, con una tasa de interés de 6.85 por ciento hasta la fecha de consolidación en la que se han realizado todos los desembolsos necesarios para la puesta en operación del hotel y 6.60 por ciento por las cuotas que tendrán vencimiento hasta julio de 2017.
- (ii) Contrato de retro-arrendamiento financiero -
Corresponde al financiamiento de los costos incurridos en la construcción del hotel hasta por un importe de US\$8.2 millones, que tiene una tasa de interés de 6.85 por ciento hasta la fecha de consolidación en la que se han realizado todos los desembolsos necesarios para la puesta en operación del hotel y 6.60 por ciento por las cuotas que tendrán vencimiento hasta julio de 2017.
- (iii) Contrato de préstamo de mediano plazo -
Corresponde a una línea de crédito para cubrir los demás costos del hotel que asciende a US\$2.84 millones, con una tasa de intereses de 6.85 por ciento por las pre-cuotas durante el proyecto y 6.60 por ciento a partir del inicio de operaciones del hotel; las cuales se extendieron hasta su vencimiento en julio del 2017.

De acuerdo con estos contratos, y con el crédito de mediano plazo, conjuntamente regulados en el "Contrato Operativo de Financiamiento", como se mencionó anteriormente con vencimientos en el 2017. En febrero de 2015 ILR firmó una adenda al "Contrato Operativo de Financiamiento"; en la cual se modificó el plazo del financiamiento extendiendo hasta el 2020 y a la vez se modificó la tasa de interés a 5.80 por ciento anual.

ILR se comprometió a mantener ciertos límites de endeudamiento, que coinciden con lo pactado al momento en que se firmó el crédito para el Hotel de Lima (Facility "A" y "B") que se indican a continuación:

- i) Ratio de servicio de deuda mayor a 1.25: Calculado según los fondos disponibles para servir la deuda sobre la suma de los pagos de la deuda (amortización más intereses).
- ii) Ratio de apalancamiento menor o igual a 1.5: Calculado de acuerdo al monto de endeudamiento total de ILR sobre el patrimonio de la misma.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(i) El vencimiento de las obligaciones financieras es como sigue:

| Años | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 2017 | - | 15,080 |
| 2018 | 223,098 | 17,872 |
| 2019 | 30,269 | 14,377 |
| 2020 en adelante | <u>313,130</u> | <u>100,573</u> |
| | <u>566,497</u> | <u>147,902</u> |

(j) Los intereses devengados en los años 2017 y 2016 por las obligaciones financieras, ascienden a aproximadamente S/12,128,000 y S/9,803,000. Ver nota 26.

(k) Información de los arrendamientos financieros al 31 diciembre de 2017 y de 2016:

| | 2017 | | 2016 | |
|-----------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | Pagos mínimos S/(000) | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000) | Pagos mínimos S/(000) | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000) |
| En un año | 40,667 | 27,707 | 24,302 | 15,080 |
| Entre un año y cinco años | <u>185,253</u> | <u>160,743</u> | <u>153,545</u> | <u>132,822</u> |
| Total pagos a efectuar | 225,920 | 188,450 | 177,847 | 147,902 |
| Menos - intereses por pagar | <u>(37,470)</u> | - | <u>(29,945)</u> | - |
| Total | <u>188,450</u> | <u>188,450</u> | <u>147,902</u> | <u>147,902</u> |

(l) A continuación se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2017 y 2016:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Obtención de operaciones de obligaciones financieras | 229,070 | - |
| Adquisición de deuda por compra de Subsidiaria | 210,539 | - |
| Amortización de deuda a corto y largo plazo | (15,716) | (4,075) |
| Diferencia en cambio de obligaciones financieras | <u>(5,298)</u> | <u>(1,452)</u> |
| Variación neta de las obligaciones financieras | <u>418,595</u> | <u>(5,527)</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto

(a) A continuación se presenta la composición y el movimiento del impuesto a las ganancias diferido según las partidas que lo originaron:

| | Saldos al 1 de enero de 2016 S/(000) | Abono (cargo) en el estado consolidado de resultados integrales S/(000) | Efecto por cambio de tasa S/(000) | Saldos al 31 de diciembre de 2016 S/(000) | Abono (cargo) en el estado consolidado de resultados integrales S/(000) | Adquisición por compra en subsidiaria S/(000) | Saldos al 31 de diciembre de 2017 S/(000) |
|--|---|--|--------------------------------------|--|--|--|--|
| Activo diferido | | | | | | | |
| Pérdida tributaria, ver nota 27(d) | 28,245 | (1,278) | 2,456 | 29,423 | 1,444 | - | 30,867 |
| Otras provisiones | 835 | (79) | 70 | 826 | (183) | 448 | 1,091 |
| Costo amortizado de bonos | - | - | - | - | - | 4,716 | 4,716 |
| | <u>29,080</u> | <u>(1,357)</u> | <u>2,526</u> | <u>30,249</u> | <u>1,261</u> | <u>5,164</u> | <u>36,674</u> |
| Pasivo diferido | | | | | | | |
| Costo atribuido por tasación de activos | (20,604) | (7) | (2,766) | (23,377) | (12) | - | (23,389) |
| Intereses capitalizados | (7,111) | (819) | (1,068) | (8,998) | 624 | - | (8,374) |
| Diferencia de tasas de depreciación | (16,662) | (4,007) | (2,759) | (23,428) | (3,824) | (32,672) | (59,924) |
| Diferencia en cambio por inmueble, maquinaria y equipo | (4,062) | 385 | (495) | (4,172) | 472 | (1,006) | (4,706) |
| Revaluación de inmuebles | - | - | - | - | 189 | (116,543) | (116,354) |
| Diferencias en intangibles | - | - | - | - | - | (3,097) | (3,097) |
| Otros | - | - | - | - | (26) | (181) | (207) |
| | <u>(48,439)</u> | <u>(4,448)</u> | <u>(7,088)</u> | <u>(59,975)</u> | <u>(2,577)</u> | <u>(153,499)</u> | <u>(216,051)</u> |
| Provisión de activo diferido por pérdida tributaria | <u>(8,134)</u> | <u>8,134</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(1,562)</u> | <u>-</u> | <u>(1,562)</u> |
| Pasivo diferido, neto | <u>(27,493)</u> | <u>2,329</u> | <u>(4,562)</u> | <u>(29,726)</u> | <u>(2,878)</u> | <u>(148,335)</u> | <u>(180,939)</u> |

Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. De acuerdo con lo establecido por la Ley N°1261, el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2016 ha sido actualizado aplicando la tasa del 29.5 por ciento que se encontró vigente a partir del 1 de enero de 2017.

(b) La composición del saldo del Impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 por las Compañía y sus Subsidiarias es como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|--|------------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| | Activo neto S/(000) | Pasivo neto | Activo neto S/(000) | Pasivo neto S/(000) |
| Inversiones Nacionales de Turismo S.A. | - | (32,568) | - | (30,414) |
| Servicios Turísticos Paracas S.A.C | 349 | - | 688 | - |
| Inversiones Las Rioja S.A. | - | (148,720) | - | - |
| | <u>349</u> | <u>(181,288)</u> | <u>688</u> | <u>(30,414)</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales es como sigue:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|-----------|------------------|------------------|
| Corriente | (1,292) | (2,469) |
| Diferido | <u>(2,878)</u> | <u>(2,233)</u> |
| | <u>(4,170)</u> | <u>(4,702)</u> |

17. Saldos y transacciones con relacionadas

- (a) Los saldos de cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas son como sigue:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales | | |
| Clinica Internacional S.A. | 136 | - |
| Rímac Seguros y Reaseguros | 98 | 42 |
| Estratégica S.A.C. | 47 | 23 |
| Rímac S.A. Entidad Prestadora | 42 | 24 |
| Minsur S.A. | 29 | 34 |
| Administración de Empresas S.A.C. | 37 | 28 |
| Agrícola Hoja Redonda S.A. | - | 26 |
| Inversiones Breca S.A. | 7 | 6 |
| Otros menores | <u>104</u> | <u>98</u> |
| Total | <u>500</u> | <u>281</u> |
| Cuentas por pagar comerciales | | |
| Rímac Seguros y Reaseguros (b) | 564 | 1,058 |
| Rimac EPS | 258 | - |
| Urbanova Inmobiliaria S.A. | 253 | 154 |
| Centria Servicios Administrativos S.A.C. | 85 | - |
| Estratégica S.A.C. | 38 | - |
| Otros menores | <u>11</u> | <u>30</u> |
| Total | <u>1,209</u> | <u>1,242</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a facturas por seguros de multiriesgo y responsabilidad civil. Dichos importes fueron cancelados en los primeros meses de los periodos siguientes.

(c) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos - | | |
| Servicios de alojamiento | <u>2,491</u> | <u>3,624</u> |
| Gastos - | | |
| Pólizas de seguro | (2,517) | (4,023) |
| Asesoría financiera | <u>(1,206)</u> | <u>(1,126)</u> |
| | <u>(3,723)</u> | <u>(5,149)</u> |

(d) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan principalmente por la venta de servicios y la compra de productos o servicios, son consideradas de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

(e) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.

(f) Remuneración del Directorio y la Gerencia

Los gastos por remuneraciones y otros conceptos a los miembros del Directorio y a la Gerencia ascendieron a S/10,230,188 durante el período 2017 (S/6,268,290 durante el año 2016); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Patrimonio

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el capital social de la Compañía está representado por 66,869,715 y 71,969,715 acciones comunes respectivamente, con valor nominal de S/10 cada una autorizadas, emitidas y pagadas. Las acciones comunes están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la estructura de participación accionaría de la Compañía era como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|---|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Número de accionistas | Porcentaje total de participación | Número de accionistas | Porcentaje total de participación |
| Participación individual en el capital | | | | |
| De 0 a 1 | 207 | 2.00 | 204 | 3.03 |
| De 1.01 a 100 | 1 | 98.00 | 1 | 96.97 |
| Total | 208 | 100.00 | 205 | 100.00 |

En Junta General de Accionistas celebrada el 18 de noviembre de 2015, se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/777,697,150 a S/719,697,150, mediante la amortización de S/5,800,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/58,000,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social, dicha reducción se efectuó en abril 2016. La reducción de capital no varió el porcentaje de participación de los accionistas.

En noviembre del 2016, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/719,697,150 a S/668,697,150, mediante la amortización de 5,100,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/51,000,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó en abril de 2017. La reducción de capital no varió el porcentaje de participación de los accionistas.

(b) Capital adicional -

En octubre del 2017 se adoptó una resolución fuera de sesión del Directorio de la Principal, mediante la cual se acordó, en el marco de la delegación de facultades aprobada por la Junta General de Accionistas en su sesión del 9 de octubre de 2017, aumentar el capital de la Compañía mediante nuevos aportes dinerarios por la suma de hasta US\$105,000,000, considerando un tipo de cambio de S/3.30 por cada US\$1.00, de forma tal que el aumento del Capital Social sea por la suma de S/346,500,000, con un valor nominal de S/10.00 por cada acción, el cual fue desembolsado el 13 de octubre de 2017. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene pendiente la suscripción de 34,650,000 acciones, pero representa las acciones

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

que deben estar en circulación dado que no existe ningún factor para que se considere como una emisión de acciones condicionada de acuerdo a lo establecido en las NIIF.

(c) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital social. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Compañía registra la apropiación de la reserva legal cuando ésta es aprobada por la Junta General de Accionistas.

En el año 2017 la reserva legal fue incrementada en S/1,701,000 en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de accionistas de fecha 22 de marzo de 2017. En el año 2016 la reserva legal fue incrementada en S/1,623,000 en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de accionistas de fecha 23 de marzo de 2016.

19. Ingresos por servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Habitaciones | 143,457 | 130,854 |
| Alimentos | 59,224 | 50,779 |
| Bebidas | 15,401 | 14,184 |
| Servicios turísticos | 9,486 | 10,349 |
| Salón de conferencias | 6,230 | 7,090 |
| Spa | 6,165 | 5,681 |
| Venta de audiovisuales | 2,789 | 4,492 |
| No show y salidas anticipadas | 2,203 | 1,774 |
| Otros | 7,032 | 12,345 |
| | <u>251,987</u> | <u>237,548</u> |

20. Costos de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 23(b) | 40,341 | 37,882 |
| Depreciación, ver nota 11(d) | 41,375 | 35,919 |
| Consumo de alimentos y bebidas | 23,827 | 23,168 |
| Otros | 40,704 | 42,344 |
| | <u>146,247</u> | <u>139,313</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 23(b) | 23,329 | 19,117 |
| Honorarios por asesorías | 8,393 | 2,122 |
| Tributos | 4,013 | 3,610 |
| Servicios de vigilancia | 2,211 | 2,262 |
| Servicios de comunicación | 869 | 1,080 |
| Viajes, movilidad y transporte | 767 | 817 |
| Mantenimiento y reparación de equipos y software | 1,661 | 639 |
| Comisiones de tarjetas de crédito | 605 | - |
| Depreciación, ver nota 11(d) | 157 | - |
| Otros | 8,687 | 5,368 |
| | <u>50,692</u> | <u>35,015</u> |

22. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 23(b) | 10,239 | 8,616 |
| Derechos de franquicia | 9,619 | 10,589 |
| Comisiones de tarjetas de crédito | 4,560 | 4,746 |
| Publicidad | 4,535 | 3,664 |
| Otros | 4,007 | 2,314 |
| | <u>32,960</u> | <u>29,929</u> |

23. Gastos de personal

(a) Los gastos de personal se muestran a continuación:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Remuneraciones | 37,830 | 34,486 |
| Gratificaciones | 7,311 | 6,744 |
| Compensación por tiempo de servicios | 4,430 | 4,069 |
| Vacaciones | 3,666 | 3,401 |
| Otros | <u>20,672</u> | <u>16,915</u> |
| | <u>73,909</u> | <u>65,615</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) La distribución de los gastos de personal por centro de costos es como sigue:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Costo de servicios, nota 20 | 40,341 | 37,882 |
| Gastos de administración, nota 21 | 23,329 | 19,117 |
| Gastos de ventas, nota 22 | 10,239 | 8,616 |
| | <u>73,909</u> | <u>65,615</u> |
| Número promedio de trabajadores | <u>2,177</u> | <u>1,578</u> |

24. Otros ingresos operativos

Los otros ingresos y (gastos) operativos, comprenden:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingresos operativos | | |
| Reintegro de gastos | 211 | 195 |
| Recuperación de deterioro de cuentas por cobrar, ver nota 5(e) | 147 | 95 |
| Venta de activo fijo | 9 | 26 |
| Alquileres | 301 | - |
| Otros | 496 | 243 |
| Total | <u>1,164</u> | <u>559</u> |

25. Otros gastos operativos

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Gastos operativos | | |
| Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 11(a) | (2,795) | (1,621) |
| Otros | (225) | (209) |
| Total | <u>(3,020)</u> | <u>(1,830)</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Ingresos y (gastos) financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingresos financieros | | |
| Intereses por depósitos a plazo | 826 | 369 |
| Otros | 36 | 39 |
| Total | <u>862</u> | <u>408</u> |
| | | |
| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
| Gastos financieros | | |
| Intereses por obligaciones financieras, ver nota 15(j) | 12,128 | 9,803 |
| Otros | 3,366 | 382 |
| Total | <u>15,494</u> | <u>10,185</u> |

27. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 y 28 por ciento sobre la utilidad gravable respectiva, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.

En atención a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2017, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será, desde el ejercicio 2017 en adelante, de 29.5 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2015 y 2016.
- 5 por ciento por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha. (Modificado por Decreto Legislativo N°1261).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

(c) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias y del impuesto general a las ventas de los años 2013 al 2017, están pendientes de fiscalización por parte de la autoridad tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

(d) De acuerdo con lo establecido por la Ley del Impuesto a la Renta (impuesto a las ganancias) y sus modificatorias, las entidades establecidas en el Perú tienen la facultad de optar entre uno de los dos métodos siguientes para el arrastre de sus pérdidas tributarias:

- a. La pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades futuras año a año hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable.
- b. La pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años después de haberse generado.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía y su Subsidiaria arrastran una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/104,634,000, la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (c) anterior.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 la pérdida tributaria arrastrable comprende:

| Año | Pérdida tributaria S/(000) |
|---|---------------------------------------|
| 2008 | 317 |
| 2009 | 1,729 |
| 2010 | 28,353 |
| 2011 | 41,824 |
| 2012 | 25,864 |
| 2013 | 16,993 |
| 2014 | 905 |
| 2017 | <u>4,409</u> |
| | 120,394 |
| Menos | |
| Montos utilizados en el año 2015 y 2016 | <u>(15,760)</u> |
| Saldo por aplicar | <u><u>104,634</u></u> |

La Gerencia de la Compañía y su Subsidiaria, basada en las proyecciones de los resultados por los próximos tres años, ha decidido reconocer el activo por impuesto a las ganancias diferido, debido a que luego de efectuar una evaluación de las rentas gravables futuras, tiene una evidencia persuasiva más allá de cualquier duda razonable que le permite utilizar dicho crédito en el futuro, ver nota 1(b). El monto reconocido asciende a S/30,867,000 y han reconocido una provisión de S/1,562,000. Ver nota 16(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Utilidad básica y diluida por acción

(a) A continuación se muestra el cálculo del promedio ponderado de acciones y de la utilidad por acción básica y diluida:

| | Acciones comunes (en miles) | Acciones base para el cálculo (en miles) | Días de vigencia hasta el cierre del año | Promedio ponderado de acciones (en miles) |
|---|-----------------------------------|--|--|--|
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 (denominador) | <u>101,519</u> | <u>101,519</u> | 79 | <u>75,236</u> |
| Pérdida (numerador) en S/(000) | | | | (3,200) |
| Pérdida por acción básica y diluida | | | | <u>(0.04)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 (denominador) | <u>71,969</u> | <u>71,969</u> | 262 | <u>73,607</u> |
| Utilidad (numerador) en S/(000) | | | | 17,012 |
| Utilidad por acción básica y diluida | | | | <u>0.23</u> |

La utilidad por acción, básica y diluida, ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

29. Contingencias y compromisos

a. Contingencias

La Compañía y sus Subsidiarias han recibido acotaciones por parte de la autoridad tributaria referidas al impuesto a las ganancias y al impuesto general a las ventas de años anteriores, las cuales se mantienen proceso de resolución. Las multas e intereses serán determinadas una vez que estén concluidos dichos procesos. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, como consecuencia de estos procesos legales no resultarán en pasivos de importancia para los estados consolidados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., mantiene juicios y demandas por procesos laborales que aún se encuentran pendientes de resolver y que en opinión de la Gerencia del Grupo y de sus asesores legales ascienden a S/764,958. Durante el 2016, la Compañía reconoció una provisión por contingencias ascendente a S/165,099.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

b. Compromisos

Mediante contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía del 20 de enero del 2011, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., entregó en dominio a la Fiduciaria S.A. los activos y flujos correspondientes al JW Marriott Hotel Cusco para garantizar el arrendamiento financiero y el contrato de préstamo de mediano plazo indicado previamente en la nota 15(h).

Con la colocación y la emisión de los bonos, la subsidiaria se encuentra en la obligación de llevar una Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda equivalente al 50 por ciento del siguiente cupón durante el período de gracia (primeros 10 años) y al 100 por ciento de la siguiente cuota durante el período restante (del año 11 al 20). Dicha reserva es un fondo que se encuentra en las cuentas corrientes administradas por el patrimonio y se utilizaría para cubrir la cuota correspondiente a la siguiente fecha de vencimiento en caso los fondos sean insuficientes en algún momento. Asimismo, dentro del programa de la emisión, también se ha otorgado una fianza solidaria a favor de los Obligacionistas y del Patrimonio Fideicometido.

30. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía y sus Subsidiarias están expuestas a riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía y sus Subsidiarias es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Éstos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía y sus Subsidiarias.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Directorio -

El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Tesorería y Finanzas -

El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía y sus Subsidiarias, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias. Asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgos de crédito.

Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios de "commodities" y otros. Todos los instrumentos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias están afectados sólo por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2017 y de 2016. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

Se ha tomado como supuesto que las sensibilidades en el estado consolidado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctuó por variaciones en los tipos de cambio. La Dirección de Administración y Finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Compañía y sus Subsidiarias. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía y sus Subsidiarias presentan descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/3.238 por US\$1 para la compra y S/3.245 por US\$1 para la venta (S/3.352 por US\$1 para la compra y S/3.360 por US\$1 al 31 de diciembre de 2016, respectivamente). Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado consolidado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

| | 2017 US\$(000) | 2016 US\$(000) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 19,262 | 27,684 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 2,430 | 1,622 |
| Otros activos | 1,758 | 495 |
| | <u>23,450</u> | <u>29,801</u> |
| Pasivos | | |
| Obligaciones financieras | 154,117 | 27,393 |
| Cuentas por pagar comerciales | 3,633 | 1,488 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 249 | 640 |
| Otras cuentas por pagar | 1,818 | 1,970 |
| | <u>159,817</u> | <u>31,491</u> |
| Posición pasiva, neta | <u>(136,367)</u> | <u>(1,690)</u> |

Durante el año 2017 la Compañía y sus Subsidiarias han registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/4,674,000 (pérdida neta por diferencia en cambio de S/529,000 al 31 de diciembre de 2016) que se muestran en el estado consolidado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

| Análisis de sensibilidad | Cambio en tasas de cambio por ciento | Ganancia (pérdida) antes de impuestos | |
|--------------------------|---|--|-----------------|
| | | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
| Devaluación - | | | |
| Soles | 5 | 22,134 | 295 |
| Soles | 10 | 44,268 | 592 |
| Revaluación - | | | |
| Soles | 5 | (22,134) | (295) |
| Soles | 10 | (44,268) | (592) |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las sensibilidades de tipo de cambio mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo.

Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía y sus Subsidiarias administran su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

La Compañía y sus Subsidiarias no tienen activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía y sus Subsidiarias son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

La Compañía y sus Subsidiarias tienen la política de tomar financiamientos con tasas de interés fija, considerando en sus lineamientos la que les provee un bajo costo financiero. En algunos casos, luego de obtener el financiamiento evalúa si la tasa de interés obtenida comparada con la tasa actual y futura de mercado tiene un alto riesgo y realiza de ser necesario, operaciones de derivados para atenuar el impacto de la fluctuación en la misma.

A continuación se muestra la sensibilidad del estado consolidado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

| | Efecto en resultados | |
|----------------------------------|----------------------|-----------------|
| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
| Cambios en puntos básicos | | |
| + (-) 50 | 1,591 | 118 |
| + (-) 100 | 3,182 | 236 |
| + (-) 200 | 6,364 | 471 |

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el gasto financiero neto en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés que tiene actualmente la Compañía y sus Subsidiarias. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía y sus Subsidiarias están expuestas al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos y transacciones con derivados y otros instrumentos financieros.

(i) Cuentas por cobrar -

Los saldos pendientes de cuentas por cobrar son periódicamente revisados para asegurar su recupero. En el caso de las cuentas por cobrar comerciales que se generan principalmente por las ventas con tarjetas de crédito, el riesgo crediticio es mínimo pues tienen un período de 2 a 7 días para convertirse en efectivo, con lo cual cuenta con efectivo disponible; por consiguiente, la Compañía y sus Subsidiarias no esperan incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito en este rubro.

Adicionalmente, la Compañía y sus Subsidiarias presentan saldos por cobrar a terceros y a empresas relacionadas, como resultado principalmente de la venta de servicios, las cuales poseen solvencia y solidez crediticia y amplias líneas de crédito, lo que asegura la oportuna cancelación de los saldos por cobrar. En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias no tienen riesgo de concentración crediticia en sus cuentas por cobrar.

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía y sus Subsidiarias. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía y sus Subsidiarias no puedan cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía y sus Subsidiarias desarrollar sus actividades normalmente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias orientan sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía y sus Subsidiarias a la fecha del estado consolidado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

| | Menos de 1 año S/(000) | Entre 1 y 5 años S/(000) | Más de 5 años S/(000) | Total S/(000) |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Al 31 de diciembre de 2017 | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 20,928 | - | - | 20,928 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 1,209 | - | - | 1,209 |
| Otras cuentas por pagar | 45,937 | - | - | 45,937 |
| Amortización del capital | <u>223,098</u> | <u>144,721</u> | <u>198,678</u> | <u>566,497</u> |
| Total | <u>291,172</u> | <u>144,721</u> | <u>198,678</u> | <u>634,571</u> |
| Al 31 de diciembre de 2016 | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 10,516 | - | - | 10,516 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 1,242 | - | - | 1,242 |
| Otras cuentas por pagar | 21,885 | - | - | 21,885 |
| Amortización del capital | <u>15,080</u> | <u>90,220</u> | <u>42,602</u> | <u>147,902</u> |
| Total | <u>48,723</u> | <u>90,220</u> | <u>42,602</u> | <u>181,545</u> |

La Gerencia administra el riesgo de liquidez asociado con los importes presentados anteriormente, manteniendo un nivel suficiente de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de sus actividades de operación y la posibilidad de tener financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cambios en los pasivos que provienen de las actividades de financiamiento -

A continuación se muestra los cambios en pasivos provenientes de actividades de financiamiento:

| | Saldo inicial al 1 de enero S/(000) | Flujos de efectivo S/(000) | Diferencia en cambio de obligaciones financieras y otros S/(000) | Saldo final al 31 de diciembre S/(000) |
|--------------------------|---|----------------------------------|---|--|
| 2017 | | | | |
| Obligaciones financieras | <u>147,902</u> | <u>423,893</u> | <u>(5,298)</u> | <u>566,497</u> |
| | <u>147,902</u> | <u>423,893</u> | <u>(5,298)</u> | <u>566,497</u> |
| 2016 | | | | |
| Obligaciones financieras | <u>153,429</u> | <u>(4,075)</u> | <u>(1,452)</u> | <u>147,902</u> |
| | <u>153,429</u> | <u>(4,075)</u> | <u>(1,452)</u> | <u>147,902</u> |

Riesgo de gestión de capital -

El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía y sus Subsidiarias es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para el accionista.

La Compañía y sus Subsidiarias gestionan su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, tiene como política gestionar nuevos endeudamientos cuando se han producido amortizaciones de créditos anteriores. Asimismo, tiene establecido una política de ratios financieros que se tienen que mantener en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80 por ciento deuda y 20 por ciento patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía y sus Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía y sus Subsidiarias no han llegado a alcanzar la estructura de capital óptima, sin embargo esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 es como sigue:

| | 2017 S/(000) | 2016 S/(000) |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Obligaciones financieras | 566,497 | 147,902 |
| Cuentas por pagar comerciales | 20,928 | 10,516 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 1,209 | 1,242 |
| Otras cuentas por pagar | 45,937 | 21,885 |
| Menos - Efectivo y equivalente de efectivo | <u>(85,113)</u> | <u>(98,615)</u> |
| Deuda neta | 549,458 | 82,930 |
| Total patrimonio | <u>1,045,638</u> | <u>753,182</u> |
| Total patrimonio y deuda neta | <u>1,595,096</u> | <u>836,112</u> |
| | | |
| Índice de apalancamiento | 34.45% | 9.92% |

31. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros -
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija y variable -
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y variable y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

Jerarquía de valores razonables -

La Compañía y sus Subsidiarias usan la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valuación usada:

Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: técnicas de valuación (no existe información observable de mercado).

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias no mantuvieron instrumentos financieros que califiquen como de nivel 1, 2 y 3.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta la revelación de la comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias que se registran al costo amortizado en el estado consolidado de situación financiera. La tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros:

| Al 31 de diciembre de 2017 | Valor en libros S/(000) | Valor razonable S/(000) |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Activos financieros | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 85,113 | 85,113 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 18,682 | 18,682 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 500 | 500 |
| Otras cuentas por cobrar | 30,747 | 30,747 |
| Pasivos financieros | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 20,928 | 20,928 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 1,209 | 1,209 |
| Otras cuentas por pagar | 45,937 | 45,937 |
| Obligaciones financieras | 566,497 | 566,497 |
| | | |
| Al 31 de diciembre de 2016 | Valor en libros S/(000) | Valor razonable S/(000) |
| Activos financieros | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 98,615 | 98,615 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 10,481 | 10,481 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 281 | 281 |
| Otras cuentas por cobrar | 7,634 | 7,634 |
| Pasivos financieros | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 10,516 | 10,516 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 1,242 | 1,242 |
| Otras cuentas por pagar | 21,885 | 21,885 |
| Obligaciones financieras | 147,902 | 147,902 |

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 1 de enero hasta el 6 de marzo de 2018, fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero-contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº

63910

Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

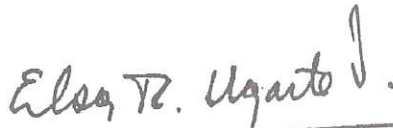
PAREDES, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
MATRICULA : 50761

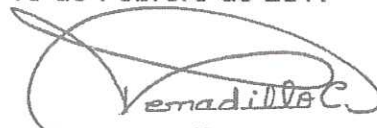
Se encuentra, hábil a la fecha para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

31/03/2018

Lima,

16 de Febrero de 2017


CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana


CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe

Comprobante de Pago:

Verifique la validez del comprobante de pago en: www.sunat.gob.pe

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

EY is the global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies over the world. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

For more information, please visit ey.com/pe

©EY

All Rights Reserved.