

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 junto con el dictamen de los auditores independientes



Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 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 2018 y de 2017, 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.

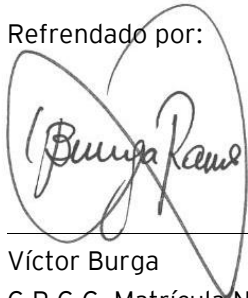
Opinión

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 2018 y de 2017, 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
28 de febrero de 2019

Paredes, Burga & Asociados

Refrendado por:



Víctor Burga
C.P.C.C. Matrícula N° 14859

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	2.2.3 y 4	197,902	80,269	98,615
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2.2.1(a) y 5	18,379	18,682	10,481
Cuentas por cobrar a relacionadas	2.2.1(a) y 19(a)	350	500	281
Otras cuentas por cobrar	2.2.1(a) y 6	53,527	35,591	7,634
Inventarios	2.2.4 y 7	5,171	3,876	3,508
Gastos pagados por adelantado	8	1,544	2,192	3,434
Total activo corriente		276,873	141,110	123,953
Activo no corriente				
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	2.2.1(a) y 6	632	632	632
Inversiones disponibles para la venta	2.2.1(a) y 9	-	-	803
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	2.2.5 y 10	1,576,626	1,562,281	819,726
Intangibles, neto	2.2.7 y 11	14,744	15,392	4,103
Activos por derechos de uso	2.2.8 y 12	44,425	45,114	45,812
Propiedades de inversión	2.2.16 y 13	21,184	19,294	-
Plusvalía mercantil	2.2.17 y 1(d)	105,225	110,197	-
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.2.15 y 18(b)	303	349	688
Total activo no corriente		1,763,139	1,753,259	871,764
Total activo		2,040,012	1,894,369	995,717
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	2.2.1(b) y 14	26,887	20,928	10,516
Cuentas por pagar a relacionadas	2.2.1(b) y 19(a)	870	1,209	1,242
Otras cuentas por pagar	2.2.11 y 15	55,580	45,936	21,630
Porción corriente de obligaciones financieras	2.2.1(b) y 16	15,712	222,842	15,080
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	2.2.8 y 17	93	1,033	2,298
Total pasivo corriente		99,142	291,948	50,766
Pasivo no corriente				
Obligaciones financieras a largo plazo	2.2.1(b) y 16	684,083	342,783	132,822
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.2.15 y 18(b)	186,833	182,154	29,029
Pasivo financiero por derecho de uso a largo plazo	2.2.8 y 17	54,071	50,002	48,210
Total pasivo no corriente		924,987	574,939	210,061
Total pasivo		1,024,129	866,887	260,827
Patrimonio				
Capital social	20	982,937	1,015,197	719,697
Reserva legal		11,394	11,394	9,693
Resultados acumulados		21,381	720	5,452
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,015,712	1,027,311	734,842
Total patrimonio atribuible a la participación no controladora		171	171	48
Total patrimonio		1,015,883	1,027,482	734,890
Total pasivo y patrimonio		2,040,012	1,894,369	995,717

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Operaciones totales			
Ingresos por servicios	2.2.13 y 21	398,320	249,451
Costos de servicios	2.2.13 y 22	(207,264)	(145,421)
Utilidad bruta		<u>191,056</u>	<u>104,030</u>
Gastos de operación, neto			
Gastos de administración	2.2.13 y 23	(88,908)	(50,752)
Gastos de venta	2.2.13 y 24	(42,752)	(32,960)
Otros ingresos operativos	26	96,496	1,173
Otros gastos operativos	27	(60,689)	(3,020)
Total gastos de operación, neto		<u>(95,853)</u>	<u>(85,559)</u>
Utilidad operativa		<u>95,203</u>	<u>18,471</u>
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	28	1,295	862
Gastos financieros	2.2.14 y 28	(38,726)	(15,397)
Diferencia de cambio, neta	32(b)	(25,856)	(2,936)
Total otros gastos, neto		<u>(63,287)</u>	<u>(17,471)</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		31,916	1,000
Impuesto a las ganancias	2.2.15 y 18(c)	(11,242)	(4,659)
Utilidad (pérdida) neta por operaciones totales (*)		<u>20,674</u>	<u>(3,659)</u>
Propietarios de la controladora		20,667	(3,659)
Participación no controladora		7	-
Utilidad (pérdida) neta		<u>20,674</u>	<u>(3,659)</u>
Utilidad (pérdida) por acción básica y diluida de los propietarios de la controladora			
	2.2.18 y 30	<u>0.206</u>	<u>(0.05)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles) de los propietarios de la controladora	30	<u>100,141</u>	<u>75,236</u>

(*) Ver en la nota 1(d) información de ingresos, costos y gastos de las operaciones descontinuadas, las cuales se incluyen en el presente estado de resultados integrales.

Las notas a los estados financieros consolidado adjuntas son parte integrante de este estado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	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 2017	719,697	9,693	5,452	734,842	48	734,890
Pérdida neta	-	-	(3,659)	(3,659)	-	(3,659)
Devolución de aportes, nota 20(a)	(51,000)	-	-	(51,000)	-	(51,000)
Aportes de capital, nota 20(a)	346,500	-	-	346,500	-	346,500
Transferencia a reserva legal, nota 20(b)	-	1,701	(1,701)	-	-	-
Otros ajustes	-	-	628	628	123	751
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>1,015,197</u>	<u>11,394</u>	<u>720</u>	<u>1,027,311</u>	<u>171</u>	<u>1,027,482</u>
Utilidad neta	-	-	20,667	20,667	7	20,674
Devolución de aportes de capital, nota 20(a)	(32,260)	-	-	(32,260)	-	(32,260)
Otros ajustes	-	-	(6)	(6)	(7)	(13)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>982,937</u>	<u>11,394</u>	<u>21,381</u>	<u>1,015,712</u>	<u>171</u>	<u>1,015,883</u>

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Actividades de operación			
Cobranza de clientes	5	404,933	251,283
Pago de proveedores de bienes y servicios	14	(161,892)	(104,479)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	15	(101,285)	(75,722)
Pago de tributos		(13,360)	(10,299)
Otros pagos diversos, neto		(48,665)	(14,007)
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación		<u>79,731</u>	<u>46,776</u>
Actividades de inversión			
Cobros por venta de mobiliario y equipo	26	74,842	24
Devolución por adquisición de subsidiarias		4,972	-
Intereses por depósitos a plazo	28	712	826
Cobro por liquidación de inversiones		-	406
Pagos por compra de subsidiaria neto del efectivo adquirido	1(c)	-	(509,696)
Pagos por compra de mobiliario, equipo y otros		(122,372)	(46,133)
Pagos por compra de intangibles	11	(764)	(704)
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión		<u>(42,610)</u>	<u>(555,277)</u>
Actividades de financiamiento			
Pago de obligaciones financieras	16	(531,707)	(16,663)
Primas de emisión	20	-	346,500
Devolución de aportes de capital	20	(32,260)	(51,000)
Obtención de obligaciones financieras	16	660,428	229,070
Pago de intereses de obligaciones financieras	16	(28,054)	(10,156)
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento		<u>68,407</u>	<u>497,751</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo		105,528	(10,750)
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		12,105	(7,596)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		<u>80,269</u>	<u>98,615</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>197,902</u>	<u>80,269</u>

Las notas a los estados financieros consolidado adjuntas son parte integrante de este estado.

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

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 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.

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 2018 fueron aprobados por la Gerencia el 28 de febrero de 2019 y serán presentados al Directorio y a la Junta General de Accionistas a llevarse a cabo en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía dichos estados financieros consolidado serán aprobados sin modificaciones. Los estados financieros consolidado al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Junta Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía el 23 de marzo de 2018.

(b) Actividad económica -

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios hoteleros y turísticos, tales como operación, administración y explotación de hoteles, 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, Westin, Aloft y Marriott International) como sigue:

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
Aloft		
Aloft Miraflores (**)	4 estrellas	Lima
Marriot Hotel		
JW Marriot Lima	5 estrellas	Lima
JW Marriot Cusco	5 estrellas	Cusco
Courtyard	5 estrellas	Lima

(*) Al 31 de diciembre de 2018 estos hoteles fueron vendidos, ver nota 1(d).

(**) En noviembre de 2018, la Compañía inauguró el Hotel Aloft, ubicado en el distrito de Miraflores, el cual tiene una capacidad de 164 habitaciones.

La tasa de ocupación promedio durante el año 2018 fue de 65.62 por ciento (65.35 por ciento en 2017). A continuación se presenta la distribución de los ingresos por región:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Lima	227,626	124,096
Sur	165,574	120,377
Norte	5,120	4,978
	<u>398,320</u>	<u>249,451</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 2018 y de 2017, las inversiones que mantiene la Compañía son como sigue:

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las inversiones que mantiene la Compañía en sus subsidiarias se presentan a continuación:

	Porcentaje de participación al 31 de diciembre		Actividad económica
	2018 %	2017 %	
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	99.97	Desarrollo de hoteles bajo la administración y conducción de operadores internacionales y de diferentes categorías.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los principales datos financieros de las referidas subsidiarias se indican a continuación:

	2018		2017		01 de enero de 2017	
	Servicios Turístico Paracas S.A. S/(000)	Inversiones La Rioja S.A. S/(000)	Servicios Turístico Paracas S.A. S/(000)	Inversiones La Rioja S.A. S/(000)	Servicios Turístico Paracas S.A. S/(000)	Inversiones La Rioja S.A. S/(000)
Estado de situación financiera						
Activo corriente	4,846	82,515	5,042	65,538	8,111	56,769
Activos fijos, neto	2,157	343,457	2,352	351,446	2,382	361,847
Otros activos	867	22,373	461	20,217	870	20,797
Total activo	7,870	448,345	7,855	437,201	11,363	439,413
Pasivo corriente	1,058	35,591	1,447	30,572	4,836	34,206
Deuda a largo plazo	-	211,898	-	188,670	-	205,065
Otros pasivos	401	31,707	6	32,077	89	24,244
Total pasivo	1,459	279,196	1,453	251,319	4,925	263,515
Patrimonio, neto	6,411	169,149	6,402	185,882	6,438	175,898
Total pasivo y patrimonio neto	7,870	448,345	7,855	437,201	11,363	439,413
Estado de resultados integrales						
Ventas	9,067	163,935	9,530	162,140	-	-
Costo de ventas	(7,518)	(62,344)	(7,694)	(63,344)	-	-
Gastos operativos	(1,568)	(48,878)	(1,428)	(53,199)	-	-
Utilidad (pérdida) neta	11	16,003	(34)	23,333	-	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) 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. En mayo de 2018 se ejecutó un ajuste de precio que disminuyó la plusvalía mercantil en S/4,972,000.

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.

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	19,314	-	19,314
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	348,657	385,300	733,957
Proyectos en ejecución	4,278	-	4,278
Intangible neto	619	-	619
Contrato de gerencia	-	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	(133,418)	(15,987)	(149,405)
Otros pasivos financieros	(65,992)	-	(65,992)
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(37,824)	(116,759)	(154,583)
Activos netos identificables	183,206	267,766	450,972
Distribución de los activos netos identificables			
Participación controladora	183,155	267,692	450,847
Participación no controladora	51	74	125
	<u>183,206</u>	<u>267,766</u>	<u>450,972</u>
Plusvalía mercantil generada en la compra de la inversión			<u>110,197</u>
Precio pagado			<u>561,044</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(d) Venta de los Hoteles Libertador -

En setiembre, la Compañía decidió vender los Hoteles Libertador Arequipa y el Hotel Libertador Trujillo respectivamente, a un tercero no relacionado por S/75,728,000. Dichas ventas generaron una utilidad neta de S/17,197,000.

A continuación se presentan la información relacionada a esta operación descontinuada:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos por servicios	16,283	18,051
Costo de servicios	(12,260)	(11,698)
Gastos operativos	(6,278)	(3,616)
Otros ingresos, neto	19,664	154
Gastos financieros, neto	(9)	(10)
Diferencias de cambio	42	(65)
Resultados por inflación	-	-
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	17,442	2,816
Utilidad neta por acción básica y diluida	0.174	0.037
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles)	100,141	75,236

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 2018 y de 2017.

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 2018 y de 2017.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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;
- 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 se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de activos financieros al momento del reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de caja contractuales del activo financiero y el modelo de negocios de la Compañía para manejarlos. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente financiero significativo o por las cuales la Compañía ha aplicado el expediente práctico, la Compañía mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente financiero significativo o por las cuales la Compañía no ha aplicado el expediente práctico son medidas al precio de transacción determinada según la NIIF 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se necesita que dé lugar a flujos de caja que son "únicamente pagos de principal e intereses (PPI)" originado por el importe principal vigente. Esta evaluación se refiere como la prueba de PPI y es efectuada a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocios de la Compañía para manejar activos financieros se refiere a como maneja sus activos financieros para generar flujos de caja. El modelo de negocios determina si los flujos de caja resultarán de cobrar los flujos de caja contractuales, vender los activos financieros, o ambos.

Medición posterior -

Para propósitos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales con traslado de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales que no se trasladan a ganancias y pérdidas cuando se dan de baja (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda) -

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. La Compañía mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El activo financiero se posee con el objetivo de mantener activos financieros para cobrar flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero da lugar en fechas específicas a flujos de caja que sólo son pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en utilidades o pérdidas cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía mantenidos al costo amortizado incluyen cuentas por cobrar comerciales y préstamos a terceros.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda) -

La Compañía mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si las dos condiciones siguientes se cumplen:

- El activo financiero se posee con el objetivo de tener derechos de cobrar flujos de caja contractuales y luego venderlos; y
- Los términos contractuales del activo financiero da lugar en fechas específicas a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

La Compañía no posee instrumentos de deuda clasificados en esta categoría.

Activos financieros designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos patrimoniales) -

Al momento del reconocimiento inicial, la Compañía elige clasificar irrevocablemente sus instrumentos patrimoniales como instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales cuando ellos cumplen la definición de patrimonio según la NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" y no se mantienen para negociación. La clasificación se determina sobre la base de instrumento por instrumento.

Las ganancias o pérdidas sobre estos instrumentos financieros nunca son trasladadas a ganancias y pérdidas. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados integrales cuando el derecho de pago ha sido establecido, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como un recuperado de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otros resultados integrales. Los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales no están sujetos a evaluación de deterioro.

La Compañía no posee instrumentos patrimoniales clasificados en esta categoría.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si ellos son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo. Los derivados se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos. Los activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en resultados, con independencia del modelo de negocios.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los activos financieros con cambios en otros resultados integrales son mantenidos en el estado de situación financiera al valor razonable con cambios netos en el valor razonable, reconocidos en el estado de resultados integrales.

La Compañía no posee activos financieros clasificados en esta categoría.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas es decir, se elimina del estado consolidado de situación financiera, cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o ha 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) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha celebrado un acuerdo de intermediación, la Compañía evalúa si ha retenido, y en qué medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni ha transferido el control del activo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros -

La Compañía reconoce una provisión por pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE Se basa en la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original. Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La PCE es reconocida en dos etapas. Para exposiciones de crédito por las cuales no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la PCE se reconoce para pérdidas que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses siguientes (“PCE de 12 meses”). Para las exposiciones de créditos por los cuales ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se requiere una pérdida por deterioro por pérdidas de crédito esperada durante la vida remanente de la exposición, con independencia de la oportunidad del incumplimiento (“PCE durante toda la vida”).

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular la PCE. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconoce una provisión por deterioro en base a la “PCE durante toda la vida” en cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores esperados específicos a los deudores y al entorno económico.

La Compañía considera que un activo financiero presenta incumplimiento cuando los pagos contractuales tienen un atraso de 180 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía podría considerar que un activo financiero presenta incumplimiento cuando información interna o externa indica que es improbable que la Compañía reciba los importes contractuales adeudados antes de que la Compañía ejecute las garantías recibidas. Un activo financiero es castigado cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de caja contractuales.

(b) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

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

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales y diversas, deudas y préstamos que devengan interés.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

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 de su 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 relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

Los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados se designan como tales a la fecha de su reconocimiento inicial únicamente si se cumplen los criterios definidos en la NIIF 9.

La Compañía no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Deudas y préstamos que devengan interés -

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su 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 del devengado de los intereses aplicando el método 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.

Por lo general, esta categoría aplica a las deudas y préstamos corrientes y no corrientes que devengan interés. Ver la nota 16 para más información.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada, o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando 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. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

(c) **Compensación de activos y pasivos financieros -**

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

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, efectivo en tránsito 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 -

Los inventarios 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 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 Inmueble, mobiliario y equipo -

Las partidas de inmueble, mobiliario 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 inmueble, mobiliario y equipo y los préstamos para proyectos de construcción a largo plazo si los criterios de reconocimiento se cumplen. Cuando partes significativas del inmueble, mobiliario 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 desembolsos por 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
Mobiliario 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
Equipos diversos	Entre 6 y 10

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Un elemento de inmueble, mobiliario 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 las partidas de inmueble, mobiliario 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 inmueble, mobiliario 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 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 Activo y pasivo por derecho de uso -

Activo por derecho de uso:

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende la cantidad inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizadas en o antes de la fecha de inicio, además de los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento del activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos cualquier incentivo recibido arrendamiento. Posteriormente, se deprecia de manera lineal sobre la vida útil del contrato.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta desde la fecha de inicio al final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo de arrendamiento, el que sea menor considerando que si existe una opción de compra se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta para nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Pasivo por derecho de uso:

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, en caso de que la tasa no puede ser fácilmente determinada, se aplicará la tasa incremental de deuda. La Compañía utiliza la tasa incremental de deuda como la tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos o, en esencia son fijos, variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, entre otros conceptos.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar por una garantía del valor residual de la Compañía, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, ampliación o terminación. Cuando el pasivo por arrendamiento se remide, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

Los costos financieros son cargados a los resultados del periodo sobre la base del plazo del arrendamiento a la tasa de interés periódica constante el pasivo financiero remanente en cada periodo.

Las opciones de terminación y extensión son incluidas en los pasivos por derecho de uso. Al determinar el plazo del arrendamiento, la gerencia considera todos los factores y circunstancias que resultan en la evaluación de incentivos económicos y operativos de ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación.

2.2.9 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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.

2.2.10 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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".

2.2.11 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.

2.2.12 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

La Compañía considera si existen otros compromisos en el contrato que deban ser obligaciones de desempeño separadas, a la cual una porción del precio de la transacción necesita ser distribuido. La Compañía considera que existe una única obligación de desempeño: los servicios de hospedaje. Al momento de determinar el precio de venta de la prestación de servicios, la Compañía considera el efecto variable de la consideración, y la existencia de componentes significativos de financiamiento.

Componentes financieros significativos

La Compañía recibe anticipos a corto plazo con sus clientes. Utilizando el recurso práctico de la NIIF 15, la Compañía no ajusta la cantidad prometida de la consideración por los efectos de un componente de financiamiento significativo, si espera, al inicio del contrato, que el período entre la transferencia del bien prometido al cliente y el pago del cliente será de un año o menos.

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

Los ingresos por arrendamiento se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a excepción de los ingresos de alquiler contingentes, los cuales se reconocen cuando surgen.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.14 Préstamos y costos de financiamiento -

Los intereses que generan las 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.

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 incurren.

2.2.15 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 reversen 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 2018 y de 2017 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 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 18.

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.

2.2.16 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, mediante el enfoque de "ingresos" a través de los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmueble, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmueble, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión,

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

la Compañía registrará el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las partidas de inmueble, mobiliario y equipo.

2.2.17 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.

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.

2.2.18 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, 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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.3 Cambios en políticas contables y revelaciones -

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Compañía aplicó la NIIF 15 y la NIIF 9 por primera vez. La naturaleza y efecto de los cambios como resultado de la adopción de estas nuevas normas contables se describen a continuación.

Varias otras modificaciones e interpretaciones aplican por primera vez en el 2018, pero no tienen impacto significativo en los estados financieros de la Compañía. La Compañía ha usado el enfoque retrospectivo completo y ha identificado sustancialmente la siguiente modificación a las políticas contables aplicadas hasta el 31 de diciembre de 2017:

NIIF 15 "Ingresos procedentes de los contratos con clientes"

La Compañía adoptó la NIIF 15 usando el método retrospectivo modificado de adopción a la fecha de la aplicación inicial del 1 de enero de 2018. La Compañía concluyó que la única obligación de desempeño son los servicios de hospedaje y que los servicios complementarios como el de taxi remisse, servicio de tours y venta de souvenirs constituyen obligaciones de desempeño distintivas y que la Compañía actúa como agente entre el cliente y el proveedor al que se le contrata para proporcionar este servicio, razón por la que el ingreso por esta actividad se debe presentar de forma neta de sus costos asociados.

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

La Compañía adoptó la NIIF 9 usando el método retrospectivo modificado de adopción a la fecha de la aplicación inicial del 1 de enero de 2018. La Compañía concluyó que la reestructuración de las obligaciones financieras considerando la tasa de interés efectiva original es el único efecto a la fecha de aplicación inicial. La información comparativa ha sido modificada.

NIIF 16, Arrendamientos

La Compañía adoptó la NIIF 16 afectando los resultados acumulados al 1 de enero de 2017. La Compañía eligió aplicar la norma a contratos que previamente fueron identificados como arrendamientos aplicando la NIC 17 y la CINIIF 4. Por lo tanto, la Compañía no aplicará la norma a contratos que no fueron previamente identificados como aquellos que contienen un arrendamiento al aplicar la NIC 17 y la CINIIF 4.

La Compañía ha decidido usar las excepciones propuestas por la norma en contratos de arrendamiento por los cuales el período de vigencia termina dentro de 12 meses posteriores a la fecha de la adopción inicial, y contratos de arrendamiento por los cuales el activo subyacente es de bajo valor.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante el año 2018, la Compañía ha realizado una evaluación de los impactos de la NIIF 16, estimando lo siguiente:

Impacto en el estado de situación financiera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Activos			
Derechos de uso	44,425	45,114	45,812
Inmueble, maquinaria y equipo	6,586	2,966	-
Pasivos			
Pasivo por derecho de uso	54,164	51,035	50,508
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(930)	(871)	(1,385)
Impacto neto en patrimonio	<u>(2,223)</u>	<u>(2,084)</u>	<u>(3,311)</u>

Impacto en el estado consolidado de resultados del ejercicio:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos generales y de administración (depreciación y alquiler)	2,268	-
Gastos financieros	(333)	(2)
Diferencia en cambio, neto	(2,133)	1,743
Impuesto a las ganancias	59	(514)
Impacto neto en los resultados del ejercicio	<u>(139)</u>	<u>1,227</u>

Reconocimiento de activos operativos en resultados

La Compañía ha adoptado la política contable de reconocer los activos operativos en resultados. Con anterioridad, la Compañía registraba estos activos operativos como una partida separada en el activo corriente en el estado consolidado de situación financiera.

El cambio de método se efectuó para adaptarse a las políticas del Grupo, que considera que la presentación en el estado de resultados muestra información más relevante para los usuarios de sus estados financieros y, además, está más alineada con las prácticas adoptadas por la industria.

Revaluación de las propiedades de inversión

La Compañía ha adoptado la política contable de revaluación para las propiedades de inversión después de su reconocimiento inicial como consecuencia de la adquisición por parte de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (ver nota 1(a)). Con anterioridad, la Compañía valoraba las propiedades de inversión utilizando el modelo del costo, por lo que después del reconocimiento inicial del activo clasificado como propiedad de inversión, se registraba a su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El cambio de método se efectuó para adaptarse a las políticas del Grupo, que considera que el modelo de revaluación muestra información más relevante para los usuarios de sus estados financieros y, además, está más alineada con las prácticas adoptadas por la industria. Adicionalmente, la disponibilidad de técnicas de valoración proporciona estimaciones fiables del valor razonable de dichas propiedades de inversión. El Grupo ha aplicado el modelo de revaluación retrospectivamente. Tras el reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valoran a su valor razonable en la fecha en que se realice la valoración, menos cualquier amortización acumulada y deterioro acumulado posterior.

Reconocimiento al costo de terrenos, edificios e instalaciones

La subsidiaria Inversiones La Rioja S.A. ha adoptado la política contable de registrar los terrenos, edificios e instalaciones al costo, neto de depreciación acumulada y provisión por deterioro acumulada, como consecuencia de la adquisición por parte de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (ver nota 1(a)). Con anterioridad, esta subsidiaria reconocía dichos activos a su valor razonable, sobre la base de tasaciones periódicas (cada 3 años) efectuadas por tasadores independientes, menos su depreciación acumulada.

El cambio de método se efectuó para adaptarse a las políticas del Grupo, que considera que el modelo del costo muestra información más relevante para los usuarios de sus estados financieros y, además, está más alineada con las prácticas adoptadas por la industria. Tras el reconocimiento inicial, los terrenos, edificios e instalaciones se registran al costo, neto de depreciación acumulada y provisión por deterioro acumulada, si lo hubiere.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Estado de situación al 1 de enero de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Reconocimiento de gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	Importes modificados S/(000)
Efectivo y equivalente de efectivo	98,615	-	-	-	98,615
Cuentas por cobrar comerciales	10,481	-	-	-	10,481
Cuentas por cobrar a relacionadas	281	-	-	-	281
Otras cuentas por cobrar	7,634	-	-	-	7,634
Inventarios	3,508	-	-	-	3,508
Activos operativos neto	15,898	(15,898)	-	-	-
Gastos pagados por adelantado	3,434	-	-	-	3,434
Total activo corriente	139,851	(15,898)	-	-	123,953
Activo no corriente					
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	-	632
Inversiones disponibles para la venta	803	-	-	-	803
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	819,064	662	-	-	819,726
Intangibles, neto	4,103	-	-	-	4,103
Activo diferido, neto	688	-	-	-	688
Activos por derechos de uso	-	-	-	45,812	45,812
Total activo no corriente	825,290	662	-	45,812	871,764
Total activo	965,141	(15,236)	-	45,812	995,717
Pasivo y patrimonio					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar comerciales	10,516	-	-	-	10,516
Cuentas por pagar a relacionadas	1,242	-	-	-	1,242
Otras cuentas por pagar	21,885	-	(255)	-	21,630
Porción corriente de obligaciones financieras	15,080	-	-	-	15,080
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	-	-	-	2,298	2,298
Total pasivo corriente	48,723	-	(255)	2,298	50,766
Pasivo no corriente					
Obligaciones financieras a largo plazo	132,822	-	-	-	132,822
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	30,414	-	-	(1,385)	29,029
Pasivo financiero por derecho de uso a largo plazo	-	-	-	48,210	48,210
Total pasivo no corriente	163,236	-	-	46,825	210,061
Total pasivo	211,959	-	(255)	49,123	260,827
Patrimonio					
Capital social	719,697	-	-	-	719,697
Reserva legal	9,693	-	-	-	9,693
Resultados acumulados	23,744	(15,236)	255	(3,311)	5,452
Total patrimonio controladora	753,134	(15,236)	255	(3,311)	734,842
Total patrimonio no controladora	48	-	-	-	48
Total patrimonio	753,182	(15,236)	255	(3,311)	734,890
Total pasivo patrimonio	965,141	(15,236)	-	45,812	995,717

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Estado de situación al 31 de diciembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Reclasificación S/(000)	Ajustes al valor razonable por adquisición de subsidiaria S/(000)	Reconocimiento de gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	NIIF 9 S/(000)	Reconocimiento al costo de activo fijo S/(000)	Revaluación de propiedades de inversión S/(000)	Importes modificados S/(000)
Efectivo y equivalente de efectivo	85,113	(4,844)	-	-	-	-	-	-	-	80,269
Cuentas por cobrar comerciales, neto	18,682	-	-	-	-	-	-	-	-	18,682
Cuentas por cobrar a relacionadas	500	-	-	-	-	-	-	-	-	500
Otras cuentas por cobrar	30,747	4,844	-	-	-	-	-	-	-	35,591
Inventarios	3,876	-	-	-	-	-	-	-	-	3,876
Activos operativos neto	17,033	-	-	(17,033)	-	-	-	-	-	-
Gastos pagados por anticipado	2,192	-	-	-	-	-	-	-	-	2,192
Total activo corriente	158,143	-	-	(17,033)	-	-	-	-	-	141,110
Activo no corriente										
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	-	-	-	-	-	-	632
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	1,558,980	-	339,956	467	-	2,966	-	(340,088)	-	1,562,281
Intangibles, neto	15,445	-	(53)	-	-	-	-	-	-	15,392
Activos por derechos de uso	-	-	-	-	-	45,114	-	-	-	45,114
Propiedades de inversión	14,090	-	(6,005)	-	-	-	-	-	11,209	19,294
Plusvalía mercantil	113,858	-	(3,661)	-	-	-	-	-	-	110,197
Activo diferido, neto	349	-	-	-	-	-	-	-	-	349
Total activo no corriente	1,703,354	-	330,237	467	-	48,080	-	(340,088)	11,209	1,753,259
Total activo	1,861,497	-	330,237	(16,566)	-	48,080	-	(340,088)	11,209	1,894,369
Pasivo y patrimonio										
Pasivo corriente										
Cuentas por pagar comerciales	20,928	-	-	-	-	-	-	-	-	20,928
Cuentas por pagar a relacionadas	1,209	-	-	-	-	-	-	-	-	1,209
Otras cuentas por pagar	45,937	-	-	-	(1)	-	-	-	-	45,936
Porción corriente de obligaciones financieras	223,098	-	-	-	-	-	(256)	-	-	222,842
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	-	-	-	-	-	1,033	-	-	-	1,033
Total pasivo corriente	291,172	-	-	-	(1)	1,033	(256)	-	-	291,948
Pasivo no corriente										
Obligaciones financieras a largo plazo	343,399	-	(166)	-	-	-	(450)	-	-	342,783
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	181,288	-	98,550	-	-	(872)	208	(100,326)	3,306	182,154
Pasivos financieros por derecho de uso a largo plazo	-	-	-	-	-	50,002	-	-	-	50,002
Total pasivo no corriente	524,687	-	98,384	-	-	49,130	(242)	(100,326)	3,306	574,939
Total pasivo	815,859	-	98,384	-	(1)	50,163	(498)	(100,326)	3,306	866,887
Patrimonio										
Capital social	1,015,197	-	-	-	-	-	-	-	-	1,015,197
Reserva legal	11,394	-	-	-	-	-	-	-	-	11,394
Resultados acumulados	18,876	-	(461)	(16,566)	1	(2,083)	498	445	10	720
Total patrimonio controladora	1,045,467	-	(461)	(16,566)	1	(2,083)	498	445	10	1,027,311
Total patrimonio no controladora	171	-	-	-	-	-	-	-	-	171
Total patrimonio	1,045,638	-	(461)	(16,566)	1	(2,083)	498	445	10	1,027,482
Total pasivo patrimonio	1,861,497	-	97,923	(16,566)	-	48,080	-	(99,881)	3,316	1,894,369

(*) Corresponde a los ajustes de valor razonable relacionados a la adquisición de Inversiones La Rioja S.A., producto de políticas contables en la medición de los inmuebles, mobiliario y equipo y propiedades inversión efectuados por el Grupo

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Ajustes del valor razonable por adquisición de subsidiaria S/(000)	Reconocimiento de gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	NIIF 9 S/(000)	Reconocimiento al costo de AF S/(000)	Revaluación de propiedades de inversión S/(000)	Importes modificados S/(000)
Operaciones totales									
Ingresos por servicios	251,987	-	-	(2,536)	-	-	-	-	249,451
Costo por servicios	(146,247)	(764)	(1,330)	2,282	8	-	630	-	(145,421)
Utilidad bruta	<u>105,740</u>	<u>(764)</u>	<u>(1,330)</u>	<u>(254)</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>630</u>	<u>-</u>	<u>104,030</u>
Gastos de operación, neto									
Gastos generales y de administración	(50,692)	(51)	-	-	(9)	-	-	-	(50,752)
Gastos de ventas	(32,960)	-	-	-	-	-	-	-	(32,960)
Otros ingresos operativos	1,164	-	-	-	-	-	-	9	1,173
Otros egresos operativos	(3,020)	-	-	-	-	-	-	-	(3,020)
Total gastos de operación, neto	<u>(85,508)</u>	<u>(51)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>(85,559)</u>
Utilidad operativa	<u>20,232</u>	<u>(815)</u>	<u>(1,330)</u>	<u>(254)</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>630</u>	<u>9</u>	<u>18,471</u>
Otros ingresos (gastos)									
Ingresos financieros	862	-	-	-	-	-	-	-	862
Gastos financieros	(15,494)	166	-	-	-	(69)	-	-	(15,397)
Diferencia en cambio, neta	(4,674)	-	-	-	1,743	(5)	-	-	(2,936)
Total otros gastos, neto	<u>(19,306)</u>	<u>166</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,743</u>	<u>(74)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17,471)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	926	(649)	(1,330)	(254)	1,742	(74)	630	9	1,000
Impuesto a las ganancias	(4,170)	192	-	-	(514)	22	(186)	(3)	(4,659)
Utilidad neta	<u>(3,244)</u>	<u>(457)</u>	<u>(1,330)</u>	<u>(254)</u>	<u>1,228</u>	<u>(52)</u>	<u>444</u>	<u>6</u>	<u>(3,659)</u>
Utilidad neta controladora	(3,244)	(457)	(1,330)	(254)	1,228	(52)	444	6	(3,659)
Utilidad neta no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	<u>(3,244)</u>	<u>(457)</u>	<u>(1,330)</u>	<u>(254)</u>	<u>1,228</u>	<u>(52)</u>	<u>444</u>	<u>6</u>	<u>(3,659)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.4 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 2.2.9.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.2.5, 2.2.6 y 10.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.15 y 18.

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

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 2018, se presentan a continuación:

Interpretación de la CINIIF 23 - Incertidumbre sobre el Tratamiento del Impuesto a la Renta

La interpretación trata sobre el registro del impuesto a la renta cuando los tratamientos tributarios involucran incertidumbres que afectan la aplicación de la NIC 12 y no aplica a impuestos fuera del alcance de la NIC 12, no incluye específicamente requerimientos relacionados con intereses y penalidades asociados con tratamientos tributarios inciertos. La interpretación específicamente trata lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos tributarios inciertos de manera separada
- Los supuestos que una entidad considera para el examen de los tratamientos tributarios por las autoridades tributarias.
- Cómo una entidad determina la utilidad imponible (pérdida tributaria), bases imponibles, pérdidas tributarias no usadas, y tasas tributarias.
- Cómo una entidad considera los cambios en hechos y circunstancias

Una entidad tiene que determinar si considera cada tratamiento tributario incierto de manera separada o junto con uno o más tratamientos tributarios inciertos. Deberá seguirse el enfoque que mejor anticipe la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para períodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2019.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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 aplicará estas modificaciones cuando entren en vigor.

Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2015-2017 (emitidas en diciembre de 2017)

Las modificaciones incluyen:

- *NIC 12 - Impuesto a las Ganancias*

Las modificaciones clarifican que las consecuencias de impuesto a la renta de los dividendos están más directamente vinculadas a transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles más que distribuciones a los dueños. Por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias tributarias de impuesto a la renta de los dividendos en los resultados, otros resultados integrales o patrimonio de acuerdo con donde la entidad reconoció originalmente esas transacciones o eventos pasados.

Una entidad aplica estas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite la adopción anticipada. Cuando una entidad adopta por primera vez estas modificaciones, las aplica a las consecuencias tributarias de los dividendos reconocidos en o después del inicio del período comparativo más antiguo. Debido a que las prácticas actuales del Grupo están alineadas con estas modificaciones, el Grupo no espera efecto alguno sobre sus estados financieros.

- *NIC 23 - Costos de Financiamiento*

Las modificaciones aclaran que una entidad trata como parte de los préstamos genéricos cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo calificado cuando se ha completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta esperada.

Una entidad aplica esas modificaciones a costos de financiamiento incurridos en o después del inicio del período de reporte anual en el cual la entidad aplica esas modificaciones. Una entidad aplica esas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite adopción anticipada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Caja y fondo fijo	622	616	472
Cuentas corrientes bancarias (b)	30,106	60,592	95,896
Depósitos a plazo (c)	163,259	15,541	800
Remesas en tránsito	3,020	2,625	1,447
Fondos en garantía	895	895	—
	<u>197,902</u>	<u>80,269</u>	<u>98,615</u>

(b) Las cuentas corrientes se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los depósitos a plazo tienen vencimiento original menor a 90 días y devengan intereses calculados con tasas de mercado.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Facturas por cobrar	14,612	14,471	8,746
Servicios de hospedaje no facturados	4,219	4,649	2,212
	<u>18,831</u>	<u>19,120</u>	<u>10,958</u>
Provisión por deterioro (b)	(452)	(438)	(477)
	<u>18,379</u>	<u>18,682</u>	<u>10,481</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) 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 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	31 de diciembre de 2018		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	13,202	-	13,202
Vencido:			
De 30 a 60 días	2,816	-	2,816
De 61 a 90 días	896	-	896
De 91 a 120 días	1,181	-	1,181
De 121 a 180 días	281	-	281
Más de 180 días	3	452	455
	<u>18,379</u>	<u>452</u>	<u>18,831</u>
	31 de diciembre de 2017		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	14,928	-	14,928
Vencido:			
De 30 a 60 días	3,024	-	3,024
De 61 a 90 días	444	-	444
De 91 a 120 días	130	-	130
De 121 a 180 días	64	-	64
Más de 180 días	92	438	530
	<u>18,682</u>	<u>438</u>	<u>19,120</u>
	1 de enero de 2017		
	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
Más de 180 días	-	477	477
	<u>10,481</u>	<u>477</u>	<u>10,958</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	438	477
Adición del año	155	125
Recuperos, ver nota 26	(23)	(147)
Castigos	(125)	-
Diferencia en cambio	7	(17)
	<u>452</u>	<u>438</u>
Saldo final	<u>452</u>	<u>438</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:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Crédito por impuesto general a las ventas	35,074	2,835	2,319
Saldo a favor del impuesto a las ganancias	5,033	2,708	1,289
Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)	5,037	3,030	2,870
Reclamos a terceros (b)	3,817	2,085	-
Anticipos a proveedores (c)	3,065	18,989	616
Depósitos por detracciones	253	337	244
Cuentas corrientes del patrimonio fideicometido (d)	-	4,844	-
Otros	1,880	1,395	928
	<u>54,159</u>	<u>36,223</u>	<u>8,266</u>
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>(632)</u>	<u>(632)</u>	<u>(632)</u>
	<u>53,527</u>	<u>35,591</u>	<u>7,634</u>

(b) Corresponden principalmente a reclamos a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, por el proceso de apelación de la multa pagada por la fiscalización de impuesto a las ganancias de los años 2010 y 2013 por S/366,649, así como la solicitud de devolución de saldo a favor de impuesto general a las ventas de octubre 2018 por S/3,320,000, importe que fue cobrado en enero de 2019, por parte de la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Corresponde principalmente a los adelantos realizados a las empresas Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A., por la construcción del nuevo Hotel AC que se encuentra en obra en curso, y por mejoras en el nuevo hotel Aloft que fue inaugurado en noviembre 2018.
- (d) Correspondían a las cuentas corrientes del patrimonio fideicometido que eran administradas por Scotia Sociedad Titulizadora y que eran de acceso restringido para la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A. Estas cuentas garantizaban el cumplimiento del pago de los intereses, amortización del capital de los bonos y los gastos propios de la administración del patrimonio

7. Inventarios

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Suministros diversos	1,859	1,980	1,780
Alimentos, bebidas y otros	1,824	1,848	1,238
Existencias por recibir	1,488	48	490
	<u>5,171</u>	<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.

8. Gastos pagados por adelantado

- A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Seguros pagados por anticipado	534	1,164	1,660
Otros gastos pagados por anticipado	1,010	1,028	1,774
	<u>1,544</u>	<u>2,192</u>	<u>3,434</u>

9. 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. Al 1 de enero de 2017, 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)

10. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Mobiliario y equipo S/(000)	Embarcaciones S/(000)	Equipos de computo S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
Costo										
Saldos al 1 de enero de 2017	153,415	833,196	79,274	4,523	14,104	2,454	69,792	-	11,087	1,167,845
Adiciones (b)	-	2,803	948	157	418	66	1,841	-	42,866	49,099
Retiros y/o ventas	-	(3,201)	(423)	(32)	(200)	(22)	(275)	-	-	(4,153)
Transferencia	-	1,434	889	70	38	-	1,786	-	(4,217)	-
Adquisición por compra de subsidiaria	232,163	544,069	24,886	-	3,705	220	36,755	24,327	4,279	870,404
Saldos al 31 de diciembre 2017	385,578	1,378,301	105,574	4,718	18,065	2,718	109,899	24,327	54,015	2,083,195
Adiciones (b)	-	52,673	3,809	-	398	-	4,097	685	64,004	125,666
Retiros y/o ventas	(40,900)	(19,084)	(3,656)	-	(1,254)	(480)	(6,054)	(1,579)	-	(73,007)
Transferencias	-	25,210	1,361	-	1,176	-	1,271	136	(29,154)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	344,678	1,437,100	107,088	4,718	18,385	2,238	109,213	23,569	88,865	2,135,854
Depreciación acumulada										
Saldos al 1 de enero 2017	-	238,271	46,210	2,238	11,424	1,532	48,444	-	-	348,119
Adiciones (d)	-	25,682	6,716	174	883	470	8,001	-	-	41,926
Retiros y/o ventas	-	(637)	(213)	(12)	(194)	(21)	(222)	-	-	(1,299)
Adquisición por compra de Subsidiaria	-	73,602	18,099	-	2,869	184	21,607	15,807	-	132,168
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	336,918	70,812	2,400	14,982	2,165	77,830	15,807	-	520,914
Adiciones (d)	-	35,410	6,915	187	1,197	217	8,814	1,618	-	54,358
Retiros y/o ventas	-	(5,704)	(2,541)	-	(982)	(420)	(4,887)	(1,510)	-	(16,044)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	366,624	75,186	2,587	15,197	1,962	81,757	15,915	-	559,228
Al 31 de diciembre de 2018	344,678	1,070,476	31,902	2,133	3,188	276	27,456	7,654	88,865	1,576,626
Al 31 de diciembre de 2017	385,578	1,041,383	34,762	2,320	3,083	553	32,069	8,520	54,015	1,562,281
Al 1 de enero de 2017	153,415	594,925	33,064	2,285	2,680	922	21,348	-	11,087	819,726

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las adiciones del año 2018 y de 2017, corresponden principalmente a los Proyectos Aloft, AC y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, el rubro de embarcaciones comprende un yate denominado "Garza" por S/1,618,000 y otras embarcaciones y equipos por S/515,000 (al 31 de diciembre de 2017, S/1,715,000 y S/606,000, respectivamente).
- (d) El gasto por depreciación por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se ha distribuido en el estado de resultados como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de servicios, nota 22	53,078	41,770
Gastos administrativos, nota 23	<u>1,280</u>	<u>156</u>
	<u>54,358</u>	<u>41,926</u>

- (e) Al 31 de diciembre de 2018 no tenemos inmuebles adquiridos a través de operaciones de retroarrendamiento financiero. Al 31 de diciembre de 2017, el valor neto en libros de inmuebles adquiridos a través de operaciones de retroarrendamiento financiero ascendió a S/310,674,000.
- (f) Al 31 de diciembre de 2018 incluye intereses capitalizados por S/2,756,000 (S/885,000 al 31 de diciembre de 2017) correspondientes al financiamiento para la construcción de los hoteles Aloft y AC.
- (g) Las obras en curso corresponden a obras de remodelación en los hoteles existentes y en nuevos proyectos. El detalle se muestra a continuación:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Proyecto AC	75,648	22,299	2,936
Hotel Westin	3,020	1,400	2,191
Proyecto Aloft	2,272	24,673	3,906
Proyecto Courtyard San Isidro	2,089	2,089	-
Hotel Marriot Lima	1,881	599	-
Proyecto Courtyard Surco	1,170	1,170	-
Hotel Courtyard Miraflores	524	61	-
Hotel Marriot Cuzco	480	410	-
Otros Menores	<u>1,781</u>	<u>1,314</u>	<u>2,054</u>
	<u>88,865</u>	<u>54,015</u>	<u>11,087</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

11. Intangibles, neto

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Licencias S/(000)	Concesiones y Derechos S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Total S/(000)
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2017	3,415	-	4,470	7,885
Adiciones	612	-	92	704
Adquisición por compra de subsidiaria	-	19,230	-	19,230
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,027	19,230	4,562	27,819
Adiciones	363	165	236	764
Retiros	(376)	-	(17)	(393)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4,014	19,395	4,781	28,190
Amortización acumulada				
Saldo al 1 de enero de 2017	2,320	-	1,462	3,782
Adiciones	262	-	472	734
Adquisición por compra de subsidiaria	-	7,911	-	7,911
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,582	7,911	1,934	12,427
Adiciones	304	604	488	1,396
Retiros	(371)	-	(6)	(377)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,515	8,515	2,416	13,446
Costo neto al 31 de diciembre al 2018	1,499	10,880	2,365	14,744
Costo neto al 31 de diciembre de 2017	1,445	11,319	2,628	15,392
Costo neto al 1 de enero de 2017	1,095	-	3,008	4,103

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Activos por derecho de uso

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Terrenos S/(000)	Edificaciones S/(000)	Total S/(000)
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2017	46,635	14	46,649
Adquisición por compra de subsidiaria	-	349	349
Saldo al 31 de diciembre de 2017	46,635	363	46,998
Adiciones	100	-	100
Retiros	-	(363)	(363)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	46,735	-	46,735
Amortización acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2017	830	7	837
Adiciones	739	7	746
Adquisición por compra de subsidiaria	-	301	301
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,569	315	1,884
Adiciones	741	-	741
Retiros	-	(315)	(315)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,310	-	2,310
Costo neto al 31 de diciembre 2018	44,425	-	44,425
Costo neto al 31 de diciembre 2017	45,066	48	45,114
Costo neto al 1 de enero de 2017	45,805	7	45,812

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Propiedades de inversión

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Local Casino			
Terreno	771	771	-
Edificación	20,413	18,523	-
	<u>21,184</u>	<u>19,294</u>	<u>-</u>

(b) El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia de la Compañía sobre la base del método de flujos de caja descontados. De acuerdo con lo establecido en la nota 2.2.16, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía ha utilizado su conocimiento del mercado y juicio profesional.

A continuación se presenta una breve descripción de los supuestos de flujo de caja utilizados al 1 de enero de 2017, y 31 de diciembre de 2017 y de 2018:

- Plazo
Proyección que culmina en el año 2025, más la estimación de un valor a perpetuidad.
- Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler
Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas.
- Tasa de inflación
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.
- Tasa de descuento
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada con la obtención misma de los flujos.
- Margen EBITDA promedio -
Son proyectados a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a fees por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se detallan los principales supuestos utilizados en la valoración y en la estimación del valor de mercado de las propiedades de inversión:

	Porcentaje		
	2018 %	2017 %	1 de enero de 2017 %
Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler hasta el 2025	3	3	3
Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler a partir del 2025	2	2	2
Inflación de largo plazo	1.78	2.02	1.97
Tasa de descuento	7.01	7.04	7.18
Margen EBITDA promedio	97	97	97

(c) A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	19,294	-
Adquisición por compra de subsidiaria	-	19,294
Cambios en el valor razonable, ver nota 26	1,890	-
Saldo final	21,184	19,294

14. Cuentas por pagar comerciales

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Facturas por pagar (b)	20,994	15,956	8,995
Provisión de cuentas por pagar	5,893	4,972	1,521
	26,887	20,928	10,516

(b) Las cuentas por pagar comerciales tienen vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Provisiones diversas (b)	13,697	11,557	3,178
Depósito en garantía por local arrendado	6,332	1,758	56
Anticipos recibidos (c)	6,543	6,701	7,347
Remuneraciones y beneficios sociales	4,067	3,990	2,594
Recargo al consumo	3,545	3,542	2,094
Tributos por pagar	3,175	1,090	1,182
Bonificaciones	3,465	3,135	1,640
Participaciones	1,184	1,466	417
Contribuciones sociales	992	1,020	683
Intereses por pagar	8,298	4,691	449
Devolución de aportes	1,901	1,542	1,332
Impuesto a las ganancias	-	2,699	-
Otros	2,381	2,745	658
	<u>55,580</u>	<u>45,936</u>	<u>21,630</u>

(b) Comprende provisiones diversas devengadas por obligaciones presentes a la fecha de cierre.

(c) 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)

16. 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)	Corriente			No corriente			Total		
						2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Retroarrendamientos financieros -														
Banco de Crédito del Perú (b)	US\$	5.98	Marzo 2025	42,017	-	-	9,388	6,929	-	72,812	85,113	-	82,200	92,042
BBVA Banco Continental (c)	S/	7.45	Junio 2021	-	100,840	-	12,227	8,151	-	39,558	47,709	-	51,785	55,860
Scotiabank Perú (e)	US\$	5.80	Diciembre 2020	8,200	-	-	1,914	-	-	15,714	-	-	17,628	-
Préstamos bancarios-														
BBVA Banco Continental (f)	US\$	1.75	Setiembre 2018	60,000	-	-	194,700	-	-	-	-	-	194,700	-
BBVA Banco Continental (g)	US\$	4.71	Mayo 2029	25,000	-	2,534	-	-	81,941	32,450	-	84,475	32,450	-
Scotiabank Perú (e)	US\$	5.80	Diciembre 2020	2,841	-	-	676	-	-	5,490	-	-	6,166	-
Banco de Crédito del Perú (h)	US\$	4.70	Diciembre 2020	65,000	-	13,178	-	-	198,720	-	-	211,898	-	-
Pagarés -														
Bonos (i)	US\$	7.28	Noviembre 2033	40,000	-	-	-	-	-	144,523	-	-	144,523	-
Bonos Corporativos (j)	US\$	6.40625	Setiembre 2038	120,000	-	-	-	-	403,422	-	-	403,422	-	-
Arrendamientos financieros -														
Scotiabank Perú (e)	US\$	5.80	Diciembre 2020	16,829	-	-	3,937	-	-	32,236	-	-	36,173	-
Total						<u>15,712</u>	<u>222,842</u>	<u>15,080</u>	<u>684,083</u>	<u>342,783</u>	<u>132,822</u>	<u>699,795</u>	<u>565,625</u>	<u>147,902</u>

(b) En enero de 2011, la Compañía suscribió con el Banco de Crédito del Perú un contrato de retroarrendamiento financiero por un monto original de US\$42,017,000, para los inmuebles donde opera el hotel Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa. 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 anual (7.20% anteriormente), 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 un monto original de S/100,840,000, para 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. 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 anual (7.69% anteriormente), 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, y por lo tanto, éste garantiza las obligaciones generadas por dichos contratos. Hasta el primer trimestre del 2016, 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, 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 los últimos doce (12) meses, elaborados conforme a las NIIF.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado 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 2018 y de 2017.

- (e) Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantenía 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. En febrero de 2015, se firmó una adenda al "Contrato Operativo de Financiamiento", en la cual se modificó el plazo del financiamiento extendiendo el contrato hasta el 2020 y a la vez modificando la tasa de interés a 5.80 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha realizado el pago total del arrendamiento y retroarrendamientos financiero y préstamo a mediano plazo, cumpliendo todos los compromisos de acuerdo con el contrato Marco, así como también con todas las obligaciones financieras según contrato.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) En 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 devengó una tasa de interés anual de 1.75 por ciento y venció en setiembre de 2018.
- (g) En mayo de 2017, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato de préstamo a mediano plazo por un monto original de US\$60,000,000 para financiar la construcción del hotel Aloft. Al 31 de diciembre de 2018, el Banco había desembolsado un importe ascendente a US\$25,000,000. 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.
- (h) En junio de 2018, la Compañía suscribió con el Banco de Crédito del Perú un contrato de préstamo a mediano plazo por un monto original de US\$65,000,000, el cual fue desembolsado en su totalidad para cancelar en forma anticipada los bonos, arrendamiento y retroarrendamiento financiero y el préstamo a mediano plazo de la subsidiaria Inversiones La Rioja. Este préstamo devenga una tasa de interés anual de 4.70 por ciento y tiene fecha de vencimiento el 25 de junio de 2030.
- (i) El 8 de noviembre de 2013, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A. realizó una emisión de bonos titulizados en el mercado local a través de una oferta pública primaria mediante subasta Holandesa, con vencimiento el 8 de noviembre de 2033, colocándose el 100 por ciento de lo emitido y captando el valor de US\$40 millones a una tasa de interés de 7.28125% y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia).

Scotiabank del Perú S.A. desempeñó el rol de Estructurador y Agente Colocador y además el de Emisor y Fiduciario de la titulización (mediante Scotia Titulizadora). Los bonos obtuvieron una clasificación de "AA" local por Apoyo y Equilibrium e 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 de Lima (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 al 1 de enero de 2017, el principal de los bonos se presenta neto de los costos directamente relacionados por US\$338,000 y US\$358,000, respectivamente. Durante el año 2018, los intereses devengados ascendieron a S/5,742,000 equivalente a US\$1,701,000 (S/9,483,000 equivalente a US\$2,913,000 en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A ha realizado el pago total de los bonos, cumpliendo todos los compromisos de acuerdo con el contrato Marco, así como también con todas las obligaciones financieras según contrato.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (j) El 12 de setiembre de 2018 se realizó la primera emisión privada de Bonos Corporativos en el mercado local a través de una oferta privada, con vencimiento el 13 de setiembre de 2038, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$120,000,000 a una tasa de interés de 6.40625 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia).

BBVA Banco Continental desempeño el rol de Estructurador y Continental Sociedad agente de Bolsa S.A. como Agente Colocador, el Fiduciario de la titulización es La Fiduciaria S.A. La innovadora estructura de la transacción, que permitió que los bonos obtuvieran una clasificación de AA local por Equilibrium.

Las garantías del programa de bonos incluyen un contrato de fideicomiso del hotel Westin y Paracas a Luxury Collection Resort, así como una garantía solidaria de Inversiones La Rioja S.A. (principal Subsidiaria de la Compañía). En la cláusula 12.21 del Contrato de Fideicomiso se establece la obligación del Fideicomitente de mantener durante toda la vigencia del contrato el valor de realización del Inmueble en por lo menos 1.25 veces sobre el importe del principal de las Obligaciones.

Los bonistas y su participación son los siguientes:

	Cantidad	Monto nominal US\$(000)	%
Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros	6,260	31,300	26
Rimac Seguros y Reaseguros	4,600	23,000	19
IN - Fondo 1	3,470	17,350	14
IN - Fondo 2	3,470	17,350	14
RI - Fondo 2	3,000	15,000	13
PR - Fondo 1	1,200	6,000	5
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros	1,000	5,000	4
RI - Fondo 1	1,000	5,000	4
	<u>24,000</u>	<u>120,000</u>	<u>100</u>

Los flujos de efectivo obtenidos en la emisión de bonos por US\$120,000,000 fueron destinados a la sustitución de deuda del Emisor y a otros usos corporativos. Al 31 de diciembre de 2018, el principal de los Bonos se presenta neto de los costos directamente relacionados por US\$610,778.

Con fecha 13 de setiembre de 2018 se cancelaron en forma anticipada los retroarrendamientos financieros con el BBVA Continental y con el Banco de Crédito del Perú, así como el pagaré de US\$60 millones con el BBVA Continental, con los fondos provienen de la emisión de Bonos Corporativos por US\$120,000,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Años	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
2017	-	-	15,080
2018	-	222,842	17,872
2019	15,712	30,100	14,377
2020 en adelante	<u>684,083</u>	<u>312,683</u>	<u>100,573</u>
	<u>699,795</u>	<u>565,625</u>	<u>147,902</u>

(l) Al 31 de diciembre de 2017 y al 1 de enero de 2017, los pagos mínimos a efectuarse y el valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento y retro-arrendamiento financiero son los siguientes:

	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Hasta de 1 año	40,667	24,302
Más de 1 año y no más de 5 años	<u>185,253</u>	<u>153,545</u>
	225,920	177,847
Cargos financieros futuros en arrendamientos y retro- arrendamientos financieros	<u>(38,134)</u>	<u>(29,945)</u>
Valor presente de los arrendamientos y retro- arrendamientos financieros	<u>187,786</u>	<u>147,902</u>

(m) A continuación se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2018 y 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	565,625	147,902
Obtención de operaciones de obligaciones financieras	660,438	229,070
Adquisición de deuda por compra de Subsidiaria	-	205,444
Amortización de deuda a corto y largo plazo	(531,707)	(16,663)
Pago de intereses	(28,054)	(10,156)
Extorno del valor razonable	(15,820)	-
Provisión de intereses pagados	28,054	10,156
Diferencia en cambio de obligaciones financieras	<u>21,259</u>	<u>(128)</u>
Saldo final	<u>699,795</u>	<u>565,625</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Pasivos financieros por derecho de uso

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

	S/(000)		
Saldo al 1 de enero de 2017			50,508
Cargo por intereses			3,167
Diferencia en cambio			(1,743)
Adquisición de Inversiones La Rioja			83
Pagos			<u>(980)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017			51,035
Cargo por intereses			3,302
Diferencia en cambio			2,133
Cambios que afectan el derecho de uso			100
Pagos			<u>(2,406)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018			<u>54,164</u>
			1 de enero de
	2018	2017	2017
	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Porción corriente	93	1,033	2,298
Porción no corriente	<u>54,071</u>	<u>50,002</u>	<u>48,210</u>
	<u>54,164</u>	<u>51,035</u>	<u>50,508</u>

(b) Los cargos por intereses del periodo cargados a obras en curso ascienden a S/2,969,000 en 2018 (S/3,167,000 en 2017).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. 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 2017 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)	Abono (cargo) en el estado consolidado de resultados integrales S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
Activo diferido						
Pérdida tributaria, ver nota 27(d)	29,423	1,444	-	30,867	(4,554)	26,313
Derecho de uso	1,385	361	-	1,746	1,130	2,876
Otras provisiones	826	186	316	1,328	232	1,560
Costo amortizado de bonos	-	-	4,716	4,716	-	4,716
	<u>31,634</u>	<u>1,991</u>	<u>5,032</u>	<u>38,657</u>	<u>(3,192)</u>	<u>35,465</u>
Provisión de activo diferido por pérdida tributaria	-	(1,562)	-	(1,562)	1,303	(259)
Total activo diferido	<u>31,634</u>	<u>429</u>	<u>5,032</u>	<u>37,095</u>	<u>(1,889)</u>	<u>35,206</u>
Costo atribuido por tasación de activos	(23,377)	(12)	-	(23,389)	(125)	(23,514)
Intereses capitalizados	(8,998)	624	-	(8,374)	(494)	(8,868)
Diferencia de tasas de depreciación	(23,428)	(3,824)	(32,672)	(59,924)	493	(59,431)
Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo	(4,172)	472	(1,006)	(4,706)	684	(4,022)
Revaluación de inmuebles	-	189	(116,948)	(116,759)	(3,032)	(119,791)
Diferencias en intangibles	-	-	(3,097)	(3,097)	107	(2,990)
Otros	-	(1,245)	(1,406)	(2,651)	(469)	(3,120)
Total pasivo diferido	<u>(59,975)</u>	<u>(3,796)</u>	<u>(155,129)</u>	<u>(218,900)</u>	<u>(2,836)</u>	<u>(221,736)</u>
Pasivo diferido, neto	<u>(28,341)</u>	<u>(3,367)</u>	<u>(150,097)</u>	<u>(181,805)</u>	<u>(4,725)</u>	<u>(186,530)</u>

(b) La composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017 por las Compañía y sus Subsidiarias es como sigue:

	2018		2017		1 de enero de 2017	
	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)
Inversiones Nacionales de Turismo S.A.	-	(27,291)	-	(31,697)	-	(29,029)
Servicios Turísticos Paracas S.A.C	303	-	349	-	688	-
Inversiones Las Rioja S.A.	-	(159,542)	-	(150,457)	-	-
	<u>303</u>	<u>(186,833)</u>	<u>349</u>	<u>(182,154)</u>	<u>688</u>	<u>(29,029)</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:

	2018 S/ (000)	2017 S/ (000)
Corriente	(6,517)	(1,292)
Diferido	<u>(4,725)</u>	<u>(3,367)</u>
	<u>(11,242)</u>	<u>(4,659)</u>

- (d) La reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias es como sigue:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	<u>31,916</u>	<u>100.00</u>	<u>1,000</u>	<u>100.00</u>
Beneficio (gasto) teórico	(9,415)	(29.50)	295	29.50
Diferencias permanentes	<u>(1,827)</u>	<u>(5,72)</u>	<u>(4,954)</u>	<u>(4.95)</u>
Impuesto a las ganancias	<u>(11,242)</u>	<u>(3.225)</u>	<u>(4,659)</u>	<u>(4.66)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Saldos y transacciones con relacionadas

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales			
Minsur S.A.	89	29	34
Administración de Empresas S.A.C.	62	37	28
Tecnológica de Alimentos S.A.	57	13	3
Corporación Breca S.A.C.	31	46	23
Rímac Seguros y Reaseguros	15	98	13
Clínica Servicios Administrativos S.A.C.	13	34	17
Clínica Internacional S.A.	12	137	-
Rímac S.A. Entidad Prestadora	1	42	24
Otros menores	70	64	139
Total	350	500	281
Cuentas por pagar comerciales			
Urbanova Inmobiliaria S.A.	240	253	154
Brein Hub S.A.C.	169	-	-
Rimac EPS	277	258	-
Rímac Seguros y Reaseguros (b)	100	564	1,058
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	55	85	-
Estratégica S.A.C.	28	38	-
Otros menores	1	11	30
Total	870	1,209	1,242

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos -		
Servicios de alojamiento	1,393	2,491
Gastos -		
Pólizas de seguro	(5,456)	(2,517)
Asesoría financiera	(1,331)	(1,206)
	(6,787)	(3,723)

(c) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) 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.
- (e) 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/18,240,005 durante el período 2018 (S/10,230,188 durante el año 2017); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

20. Patrimonio

- (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el capital social de la Compañía está representado por 98,293,709 y 66,869,715 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 2018 y de 2017, la estructura de participación accionaría de la Compañía era como sigue:

	2018	
	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
Participación individual en el capital		
De 0 a 1	203	2.00
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>98.00</u>
Total	<u>204</u>	<u>100.00</u>
	2017	
	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
Participación individual en el capital		
De 0 a 1	207	2.00
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>98.00</u>
Total	<u>208</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	<u>1 de enero de 2017</u>	
	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
Participación individual en el capital		
De 0 a 1	204	3.03
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>96.97</u>
Total	<u>205</u>	<u>100.00</u>

En abril de 2017 se redujo 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 se entregó la suma de S/51,000,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. La reducción de capital no varió el porcentaje de participación de los accionistas.

En octubre del 2017 se adoptó una resolución fuera de sesión del Directorio de la Compañía, 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. En abril del 2018, la Compañía suscribió 34,649,994 acciones a un valor nominal de S/10.00 cada acción, equivalente a S/346,499,940.

En abril del 2018, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/1,015,197,090 a S/982,937,090, mediante la amortización de 3,226,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/32,260,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó en agosto de 2018.

(b) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Ingresos por servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Habitaciones	252,851	142,791
Alimentos	86,280	59,224
Bebidas	15,625	15,402
Servicios turísticos	8,921	9,119
Spa	6,778	6,165
Salón de conferencias	6,508	6,230
Venta de audiovisuales	3,833	2,789
No show y salidas anticipadas	2,096	2,203
Otros	15,428	5,528
	<u>398,320</u>	<u>249,451</u>

22. Costos de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 25(b)	55,789	40,341
Depreciación, ver nota 10(d)	53,078	41,770
Consumo de alimentos y bebidas	34,738	21,545
Otros	63,659	41,765
	<u>207,264</u>	<u>145,421</u>

23. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 25(b)	33,319	23,329
Honorarios por asesorías	12,184	8,393
Servicio de gerencia Marriott Perú S.AC	6,729	1,064
Mantenimiento y reparación de equipos y software	5,187	1,661
Tributos	5,111	4,007
Comisiones de tarjetas de crédito	2,849	605
Servicios de vigilancia	2,296	2,211
Viajes, movilidad y transporte	1,458	729
Depreciación, ver nota 10(d)	1,280	156
Servicios de comunicación	890	860
Otros	17,605	7,737
	<u>88,908</u>	<u>50,752</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 25(b)	12,057	10,239
Derechos de franquicia	10,453	9,619
Comisiones de tarjetas de crédito	4,521	4,350
Publicidad	4,432	3,693
Cargas diversas de gestión	7,201	1,041
Otros	4,087	4,018
	<u>42,751</u>	<u>32,960</u>

25. Gastos de personal

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Remuneraciones	53,117	40,131
Gratificaciones	10,573	7,399
Compensación por tiempo de servicios	5,897	4,433
Vacaciones	4,832	3,666
Otros	26,746	18,280
	<u>101,165</u>	<u>73,909</u>

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de servicios, nota 22	55,789	40,341
Gastos de administración, nota 23	33,319	23,329
Gastos de ventas, nota 24	12,057	10,239
	<u>101,165</u>	<u>73,909</u>
Número promedio de trabajadores	<u>2,189</u>	<u>2,177</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Otros ingresos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Venta de activo fijo	74,842	24
Ingreso por extorno del valor razonable de los pasivos por obligaciones financieras	15,154	-
Arrendamientos	1,975	333
Valor razonable de inversión inmobiliaria, ver nota 13(c)	1,890	-
Venta de activos operativos y suministros	1,108	15
Reintegro de gastos	149	211
Recuperación de deterioro de cuentas por cobrar, ver nota 5(c)	23	147
Otros	<u>1,355</u>	<u>443</u>
Total	<u>96,496</u>	<u>1,173</u>

27. Otros gastos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 11(a)	56,963	2,854
Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo	2,289	-
Costo de enajenación de activo operativo y suministros	1,238	1
Otros	<u>199</u>	<u>165</u>
Total	<u>60,689</u>	<u>3,020</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Ingresos y (gastos) financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos a plazo	1,284	826
Otros	11	36
Total	<u>1,295</u>	<u>862</u>
Gastos financieros		
Intereses por obligaciones financieras, ver nota 16(j)	29,109	12,031
Otros	9,617	3,366
Total	<u>38,726</u>	<u>15,397</u>

29. Situación tributaria

(a) Marco tributario actual -

La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Mediante Decreto Legislativo N°1261 publicado el 10 de diciembre de 2016, el gobierno peruano introdujo ciertas modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, vigentes a partir del 1 de enero de 2017. Los cambios más relevantes se presentan a continuación:

- Se fija una tasa de impuesto a la renta empresarial de 29.5%.
- Se establece una tasa de 5% del impuesto a la renta a los dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades.
- Se considerará la tasa aplicable a los dividendos teniendo en cuenta el ejercicio en que los resultados o utilidades que formen parte de la distribución hayan sido obtenidos, de acuerdo con lo siguiente: 4.1% respecto a los resultados obtenidos hasta el 31 de diciembre de 2014; 6.8% respecto a los resultados obtenidos durante los años 2015 y 2016; y 5% respecto a los resultados obtenidos a partir del 1 de enero de 2017.
- Se ha establecido que la distribución de dividendos que se efectúe corresponde a los resultados acumulados más antiguos

(b) Años abiertos a revisión fiscal -

Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios 2014 al 2018 así como las declaraciones del Impuesto General a las Ventas por los períodos diciembre de 2014 a diciembre de 2018 están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Debido a las posibles interpretaciones que la Administración Tributaria podría dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar si de las revisiones que se efectúen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera surgir de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el cual éste sea determinado. En opinión de la Gerencia de la Compañía, cualquier eventual liquidación adicional

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

de impuestos no tendría efectos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

A la fecha de emisión de este informe, la Compañía está siendo fiscalizada por la Administración Tributaria por el impuesto a la renta del ejercicio gravable 2015.

- (c) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/89,195,000, 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.

Al 31 de diciembre de 2018 la pérdida tributaria arrastrable comprende:

Año	S/(000)
2008	317
2009	1,729
2010	28,353
2011	41,824
2012	25,864
2013	16,992
2014	905
2017	4,446
	<hr/>
	120,430
Menos:	
Montos utilizados en el año 2014 a 2018	<u>(31,235)</u>
Saldo por aplicar	<u>89,195</u>

La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias 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. El monto reconocido asciende a S/26,313,000. Ver nota 18(a).

- (d) Precios de transferencia -
Para propósitos de la determinación del impuesto a la renta corriente, los precios y los importes de aquellas contraprestaciones que hubieran sido acordadas en transacciones entre partes vinculadas o que sean llevadas a cabo desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, deberán contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada de solicitar esta información a la Compañía. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Impuesto Temporal a los Activos Netos grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta con la tasa de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regulación del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable al que corresponda.

- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2018 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. Para que dicho costo o gasto sea deducible para la empresa local, deberá haberse pagado o acreditado la retribución hasta la fecha de presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta (Decreto Legislativo N°1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país y c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
 - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422)). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Asimismo, se ha establecido que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recaracterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

- (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
- El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior, incorporándose el crédito indirecto (impuesto corporativo pagado por subsidiarias del exterior) como crédito aplicable contra el Impuesto a la Renta de personas jurídicas domiciliadas, a fin de evitar la doble imposición económica.
 - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial. En los años 2019 y 2020, el límite de endeudamiento fijado en tres veces el patrimonio neto al 31 de diciembre del año anterior será aplicable, tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018. A partir del 2021 el límite para la deducción de gastos financieros será equivalente al 30 por ciento del EBITDA de la entidad.
 - Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del Impuesto a la Renta ahora se considerará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla; no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida; y, si la determinación de la contraprestación depende de un hecho o evento futuro, se diferirá el total o la parte del ingreso o gasto que corresponda hasta que ese hecho o evento ocurra."

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

30. Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción

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 2018 (denominador)	<u>98,294</u>	<u>98,294</u>	156	<u>100,141</u>
Ganancia (numerador) en S/(000)				20,674
Pérdida por acción básica y diluida				<u>0.21</u>
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)				(3,659)
Pérdida por acción básica y diluida				<u>(0.03)</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 2018 y de 2017, la Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

31. 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 2018 y de 2017.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., mantiene juicios y demandas por procesos laborales que en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales aún se encuentran pendientes de resolver ascienden a S/163,000 y S/765,000.

32. 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.

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017. 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 2018 y de 2017.

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 2018, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/3.369 por US\$1 para la compra y S/3.379 por US\$1 para la venta (S/3.238 por US\$1 para la compra y S/3.245 por US\$1 al 31 de diciembre de 2017, respectivamente). Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado consolidado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	53,493	19,260
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2,114	2,427
Otros activos	307	1,759
	<u>55,914</u>	<u>23,446</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	207,751	153,899
Cuentas por pagar comerciales	4,902	3,711
Cuentas por pagar a relacionadas	134	171
Otras cuentas por pagar	1,526	1,622
	<u>214,313</u>	<u>159,403</u>
Posición pasiva, neta	<u>(158,399)</u>	<u>(135,957)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante el año 2018 la Compañía y sus Subsidiarias han registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/25,856,000 (pérdida neta por diferencia en cambio S/2,936,000 al 31 de diciembre de 2017) 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	
		2018 S/(000)	2017 S/(000)
Devaluación -			
Soles	5	27,026	22,392
Soles	10	54,060	44,783
Revaluación -			
Soles	5	(27,026)	(22,392)
Soles	10	(54,060)	(44,783)

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 generen 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2018 y de 2017 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

	Efecto en resultados	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cambios en puntos básicos		
+ (-) 50	77	1,659
+ (-) 100	153	3,042
+ (-) 200	307	5,809

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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 2018 y de 2017 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.

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 2018				
Cuentas por pagar comerciales	26,887	-	-	26,887
Cuentas por pagar a relacionadas	879	-	-	879
Otras cuentas por pagar	52,396	-	-	52,396
Obligaciones financieras	47,571	271,839	865,223	1,184,633
Total	127,733	271,839	865,223	1,264,795

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	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	42,147	-	-	42,147
Obligaciones financieras	252,202	229,558	231,168	712,928
Total	<u>316,486</u>	<u>229,558</u>	<u>231,168</u>	<u>777,212</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.

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 2018 y de 2017 es como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Obligaciones financieras	699,795	565,625
Cuentas por pagar comerciales	26,887	20,928
Cuentas por pagar a relacionadas	879	1,209
Otras cuentas por pagar	55,571	45,936
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo	(197,902)	(80,269)
Deuda neta (A)	585,230	553,429
Total patrimonio	1,015,883	1,027,482
Total capital (B)	1,601,113	1,580,911
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	36.55%	35.01%

33. 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.

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

- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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).

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 2018	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	197,902	197,902
Cuentas por cobrar comerciales, neto	18,379	18,379
Cuentas por cobrar a relacionadas	350	350
Otras cuentas por cobrar	53,527	53,527
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	26,887	26,887
Cuentas por pagar a relacionadas	879	879
Otras cuentas por pagar	55,571	55,571
Obligaciones financieras	699,795	699,795

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	80,269	80,269
Cuentas por cobrar comerciales, neto	18,682	18,682
Cuentas por cobrar a relacionadas	500	500
Otras cuentas por cobrar	35,591	35,591
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	20,928	20,928
Cuentas por pagar a relacionadas	1,209	1,209
Otras cuentas por pagar	45,936	45,936
Obligaciones financieras	565,625	565,625

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 2018 y de 2017.

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

Entre el 1 de enero hasta el 28 de febrero de 2019, 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.

EY | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

Acerca de EY

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com/pe

©EY
All Rights Reserved.