

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

1. Información corporativa

(a) Identificación -

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

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

(b) Actividad económica y operaciones -

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

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

Marca/Hotel	Categoría	Ubicación	Cantidad de habitaciones
The Westin Hotels & Resorts			
The Westin Lima Hotel & Convention Center	5 estrellas	Lima	301
Luxury Collection Hotels & Resorts			
Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort	5 estrellas	Ica	120
Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa	5 estrellas	Cusco	128
Palacio del Inka, a Luxury Collection Hotel	5 estrellas	Cusco	203
Libertador Hotels			
Libertador Lago Titicaca	5 estrellas	Puno	123
Libertador Arequipa	5 estrellas	Arequipa	88
Libertador Trujillo	4 estrellas	Trujillo	73
Libertador Lima	4 estrellas	Lima	54

La tasa de ocupación promedio durante el año 2018 fue de 59.1 por ciento, (55.4 por ciento en 2017).

Notas a los estados financieros (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.

La Compañía mantiene una participación en la propiedad del 99.26 por ciento de Servicios Turísticos Paracas S.A.C., una empresa peruana cuya actividad es organizar actividades turísticas exclusivas para la cadena de hoteles de la Compañía a través de acciones y control conjunto de los negocios.

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

La adquisición de Inversiones La Rioja S.A., fue registrada según lo establecido en la NIIF 3 “Combinación de negocios”, siguiendo el método contable de compra, reflejando los activos y pasivos adquiridos a sus valores estimados de mercado (valor razonable) por S/31,793,000, 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) por S/113,858,000 y considerando el efecto del impuesto a la renta diferido por el reconocimiento del valor razonable de los activos identificables. En mayo de 2018 se ejecutó un ajuste de precio que disminuyó el goodwill en S/4,972,000.

Los estados financieros separados de la Compañía al 30 de setiembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía.

2. Principales principios y prácticas contables -

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por la International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes al 30 de setiembre de 2018..

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, y se presentan en nuevos soles y todos los valores se redondean a miles según el valor más próximo S/.(000), excepto donde se indique de otro modo. Los presentes estados financieros brindan información comparativa respecto del periodo anterior.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes, no existe obligación de preparar estados financieros separados; pero en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo a la NIC 27 Estados Financieros Separados.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

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

Notas a los estados financieros (continuación)

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable (con cambios en resultados o en otros resultados integrales) o activos medidos al costo amortizado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, a relacionadas y diversas.

Medición posterior -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes tres categorías de medición: aquellos a ser medidos posteriormente al valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o resultados), y aquellos medidos al costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. A continuación, los detalles respecto a la política contable adoptada para cada categoría.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Un activo financiero se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes: (i) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros, y (ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses en otro resultado integral.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

La Compañía no designó ningún activo financiero bajo esta clasificación al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía no designó ningún activo financiero bajo esta clasificación al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados: (i) el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y (ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas netas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso los activos financieros afectados son reclasificados en el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

En esta categoría se incluye a las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas que no están a precios provisionales y las otras cuentas por cobrar diversas.

Deterioro.-

La Compañía evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) asociadas con sus instrumentos de deuda contabilizados a costo amortizado, teniendo en cuenta información prospectiva.

Para estimar las pérdidas esperadas de préstamos otorgados a partes relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que implica estimar pérdidas esperados de 12 meses o sobre la totalidad del plazo del instrumento, dependiente si hay aumento significativo de riesgo de crédito (excepto en casos en que la Compañía considera que se trata de un préstamo con riesgo de crédito bajo y se estima siempre pérdidas esperadas de 12 meses).

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos.

Baja en cuentas.-

La Compañía continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control sobre el mismo.

En este caso, la Compañía, reconocerá el activo transferido en la medida de su implicación continuada en el activo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Pasivos financieros –

Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, opciones de venta sobre el interés no controlador, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

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

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

Medición posterior –

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

Los pasivos clasificados al “costo amortizado”, los cuales se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización de acuerdo con 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 acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado separado de resultados integrales.

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene dentro de esta categoría, obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, a relacionadas y otras cuentas por pagar.

Baja en cuentas -

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

(d) Compensación de instrumentos financieros –

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

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

En la nota 26, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo dichos valores se determinaron.

2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

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

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 separado de situación financiera. Los tipos de cambio aplicados por la empresa en las cuentas de activo y pasivo son los emitidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. 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 separado 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.

2.2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo presentado en el estado separado 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 separado de flujos de efectivo.

2.2.4 Inventarios y activos operativos -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

2.2.5 Inversión en subsidiaria -

Las subsidiarias son entidades sobre las que la Compañía posee control de sus operaciones y políticas financieras, y en las que generalmente posee más del 50 por ciento de derecho a voto.

Las inversiones en subsidiarias se reconocen inicialmente al costo, y su medición posterior es a través de los cambios en la participación de la Compañía en los resultados de las subsidiarias. Cualquier cambio en el otro resultado integral de las subsidiarias se presenta como parte del otro resultado integral de la Compañía. El estado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones de las subsidiarias. Las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones comunes, son eliminadas en proporción a la participación mantenida en las subsidiarias.

Después de la aplicación del método de participación patrimonial, la Compañía determina si es necesario reconocer una pérdida adicional por deterioro de las inversiones en subsidiarias. La Compañía determina en cada fecha del estado de situación financiera si hay una evidencia objetiva de que la inversión en subsidiarias ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la subsidiaria y el costo de adquisición y reconoce la pérdida en el estado de resultados.

2.2.6 Inmuebles, maquinaria y equipo -

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

En este rubro también se incluye el valor de los bienes adquiridos bajo contratos de retroarrendamiento financiero, los cuales se registran conforme se indica en el párrafo (2.2.7) 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 50
Maquinaria y equipo	Entre 8 y 12
Equipos de cómputo	Entre 3 y 5
Unidades de transporte	Entre 3 y 6
Muebles y enseres	Entre 5 y 10

Notas a los estados financieros (continuación)

Un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo, y alguna parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja ante su eventual disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición.

Cualquier ganancia o pérdida surgida al dar de baja un activo (calculada como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo) se incluye en el estado separado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

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

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

2.2.7 Arrendamientos -

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

- (i) el contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinta o representar sustancialmente la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinta. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso; y
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Compañía tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:
 - la Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
 - la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

La Compañía arrienda activos como terrenos e inmuebles, por periodos entre 1 a 99 años. Los términos de los arrendamientos son negociados de manera individual y contienen diferentes términos y condiciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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 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. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos. En este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición del pasivo por arrendamiento.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo de los inmuebles y equipos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor, incluidos equipos informáticos. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como arrendador -

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina, al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía subarrenda un activo, presenta su rol en el contrato de arrendamiento principal y en el sub-arrendamiento por separado. Se evalúa la clasificación del arrendamiento de un sub-arrendamiento con referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un contrato de arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo, para que la Compañía aplique la exención descrita anteriormente, entonces se clasifica el sub-arrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un contrato contiene componentes de arrendamiento y no de arrendamiento, la Compañía aplica la NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato entre los diferentes componentes.

2.2.8 Activos intangibles -

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

Los costos asociados con el desarrollo o mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos que se asocian directamente con la producción de programas de cómputo únicos e identificables controlados por la Compañía, y 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.

2.2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa 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 estima 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

Notas a los estados financieros (continuación)

generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

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

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 separado 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 efectúa 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 tiene 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 separado de resultados integrales, a medida que se devengan.

Conforme a la legislación peruana, la participación de los trabajadores es calculado sobre la misma base utilizada para calcular el impuesto a las ganancias corriente, aplicando una tasa del 5 por ciento, y es presentada en el estado separado de resultados integrales dentro de los rubros “Costo de Ventas”, “Gastos de Ventas y Distribución” y “Gastos de administración”.

2.2.11 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene 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 espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado separado 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 separado de resultados integrales.

La Compañía reconoce un pasivo para hacer distribuciones de dividendos en efectivo a sus accionistas cuando la distribución se encuentra debidamente autorizada y no quede a discreción de la Compañía. De acuerdo con las políticas de la Compañía, la distribución de dividendos es autorizada cuando es aprobada por la Junta General de Accionistas. El monto correspondiente autorizado es registrado directamente con cargo al patrimonio. Durante los periodos 2018 y 2017 la Compañía no ha realizado distribución de dividendos.

2.2.12 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros separados, estos se divulgan en notas a los estados financieros separados 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.

2.2.13 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes y servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo. El ingreso se reconocerá en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño, a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros. La contraprestación que se compromete en un contrato puede incluir importes fijos, importes variables o ambos. Los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozca un ingreso:

Ingresos por servicio de alojamiento (hospedaje), alimentos y bebidas, y eventos corporativos -

Los ingresos por servicio de alojamiento, alimentos y bebidas es una obligación de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo y se registra cuando se va transfiriendo el control del servicio al comprador, lo cual sucede durante el periodo que la Compañía presta el servicio al huésped según las condiciones contractuales.

Los ingresos facturados por hospedaje son reconocidos cuando la Compañía ha prestado el servicio, previamente el supervisor de piso ha constatado que el huésped ha entregado la habitación con su tarjeta electrónica y el mismo acepta la liquidación por la estadía y uso del servicio de hospedaje.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos no facturados por hospedaje se miden sobre la base del ingreso realizado a la fecha de cierre mensual en base a un estimado de los ingresos prestados a esa fecha.

Los ingresos procedentes de alimentación y bebidas se reconocen en los resultados del período en que el usuario ha realizado el consumo en las instalaciones del hotel.

Los ingresos procedentes de eventos se reconocen en el período en el que se presta el servicio, con referencia al servicio específico completo, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una porción del total de los servicios a ser brindados.

Programas de fidelización –

Los contratos con clientes pueden proveer la opción al cliente de adquirir bienes y servicios adicionales de manera gratuita o mediante un descuento a través de programas de fidelización. Estos derechos significaciones de obtener beneficios no existirían si es que los clientes no pudieran acceder a este tipo de programas de fidelización.

A los derechos materiales se reconocen de manera separada y se les distribuye una porción del precio total de la transacción. Estos derechos materiales son reconocidos en los resultados cuando se realizan los bienes o servicios adicionales a los que están relacionados.

Ingreso por servicios de intermediación –

Los ingresos referidos a las actividades de intermediación por los servicios de taxi remisero, servicios de tours y venta de souvenirs; que derivan de las ventas del core-business de la Compañía en favor de sus clientes, se reconocen a lo largo del tiempo de la prestación de dicho servicio y se presentan en el estado de resultados por sus importes neto de los costos asumidos.

Ingreso por intereses –

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

Costos y gastos –

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

2.2.14 Préstamos y costos de financiamiento -

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

Los costos de emisión de deuda corresponden a las comisiones de compromiso y otras comisiones de mantenimiento de las instituciones financieras, así como otros costos directos relacionados con el proceso de estructuración y contratos del préstamo. Tales costos se presentan deducidos del importe original de la deuda

Notas a los estados financieros (continuación)

reconocida y se reconocen como gasto en el plazo de amortización del principal del préstamo a los que están relacionados usando el método del interés efectivo.

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

La Compañía capitaliza los costos de financiamiento para todos los activos calificados. Cuando los fondos se obtienen específicamente para financiar un proyecto, el monto capitalizado representa los costos de financiamiento reales incurridos. Cuando los fondos excedentes de un financiamiento obtenido específicamente para financiar un proyecto están disponibles por un corto período de tiempo, los ingresos generados de la inversión temporal de esos montos también se capitalizan y se deducen del costo de financiamiento total capitalizado. Cuando los fondos que se utilizan para financiar un proyecto forman parte de financiamientos generales, el monto capitalizado se calcula utilizando el promedio ponderado de las tasas aplicables a los financiamientos generales pertinentes de la Compañía durante el período. Todos los demás costos de financiamientos se reconocen en el estado separado 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 la renta corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o 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 período sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Compañía opera y genera 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 separado 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 período sobre el que se informa.

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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, donde los activos por impuesto a las ganancias 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 imponibles 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 tome probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

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

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a la ganancia 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 separado de situación financiera, según corresponda.

2.2.16 Combinación de negocios y plusvalía mercantil –

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

Por el método de adquisición, el costo de la adquisición se mide como la suma de la contraprestación transferida, medida por su valor razonable a la fecha de la adquisición. Cuando la Compañía adquiere un negocio, evalúa los

Notas a los estados financieros (continuación)

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 separado 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.

2.2.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta -

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene activos disponibles para la venta.

2.2.18 Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la ganancia y/o pérdida del año entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Las acciones que se deban emitir por capitalización de utilidades, constituyen una división de acciones, y por lo tanto para el cálculo del promedio ponderado del número de acciones se considera que esas acciones siempre estuvieran en circulación. Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tiene 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 separado 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 periodo sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo, o 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 periodo 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 periodo 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 periodo sobre el que se informa a la fecha de cierre.

Todos los demás pasivo se clasifican como no corrientes.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

2.2.20 Segmentos -

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

2.3 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros separados 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 de resultados integrales. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros separados.

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

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.2.1 y 6.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.9.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo, ver nota 2.2.6 y 12.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.15.

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 políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros intermedios son consistentes con las seguidas en la preparación de los estados financieros anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Ciertas normas y modificaciones han entrado en vigencia a partir del 1 de enero de 2018; sin embargo, las mismas no han tenido impacto en los estados financieros intermedios de la Compañía al 30 de setiembre de 2018 y, por lo tanto, no han sido reveladas. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o modificación emitida, y que aún no sea efectiva.

4. Cambios en las políticas contables y en la información a revelar

La NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” (NIIF 15) y la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” (NIIF 9) han entrado en vigencia para el período anual comenzado el 1 de enero de 2018. Asimismo, la NIIF 16 “Arrendamientos” (NIIF 16), cuya aplicación obligatoria es a partir del 1 de enero de 2019, ha sido aplicada por la Compañía de forma anticipada para el período anual comenzado el 1 de enero de 2018.

La aplicación inicial de estas nuevas normas ha dado lugar a cambios en las políticas contables y a ajustes sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados de los períodos comparativos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de situación financiera al 1 de enero de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Activo				
Efectivo y equivalente de efectivo	92,400	-	-	92,400
Cuentas por cobrar comerciales	10,363	-	-	10,363
Cuentas por cobrar a relacionadas	655	-	-	655
Otras cuentas por cobrar	6,873	-	-	6,873
Inventarios	3,488	-	-	3,488
Activos operativos neto	15,898	-	-	15,898
Gastos pagados por anticipado	3,285	-	-	3,285
Total activo corriente	132,962	-	-	132,962
Activo no corriente				
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	632
Inversión en subsidiaria	6,389	-	-	6,389
Activo financiero medido al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	803	-	-	803
Inmueble, maquinaria y equipo	816,681	-	45,812	862,493
Activos intangibles	4,014	-	-	4,014
Total activo no corriente	828,519	-	45,812	874,331
Total activo	961,481	-	45,812	1,007,293
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	9,999	-	-	9,999
Cuentas por pagar a relacionadas	2,049	-	-	2,049
Otras cuentas por pagar	17,983	(255)	-	17,728
Obligaciones financieras	15,080	-	2,298	17,378
Total pasivo corriente	45,111	(255)	2,298	47,154
Pasivo no corriente				
Obligaciones financieras	132,822	-	48,210	181,032
Pasivos por impuestos diferidos	30,414	-	(1,385)	29,029
Total pasivo no corriente	163,236	-	46,825	210,061
Total pasivo	203,847	(255)	49,123	257,215
Patrimonio				
Capital social	719,697	-	-	719,697
Reserva legal	9,693	-	-	9,693
Resultados acumulados	23,744	255	(3,311)	20,688
Total patrimonio	753,134	255	(3,311)	750,078
Total pasivo y patrimonio	961,481	-	45,812	1,007,293

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	26,953	-	-	26,953
Cuentas por cobrar comerciales	12,474	-	-	12,474
Cuentas por cobrar a relacionadas	581	-	-	581
Otras cuentas por cobrar	26,220	-	-	26,220
Inventarios	3,329	-	-	3,329
Activos operativos neto	17,033	-	-	17,033
Gastos pagados por anticipado	917	-	-	917
Total activo corriente	87,507	-	-	87,507
Activo no corriente				
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	632
Inversión en subsidiaria	569,092	-	-	569,092
Inmueble, maquinaria y equipo	820,513	-	48,032	868,545
Activos intangibles	3,998	-	-	3,998
Total activo no corriente	1,394,235	-	48,032	1,442,267
Total activo	1,481,742	-	48,032	1,529,774
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	10,145	-	-	10,145
Cuentas por pagar a relacionadas	1,508	-	-	1,508
Otras cuentas por pagar	30,952	(1)	-	30,951
Obligaciones financieras	216,315	-	983	217,298
Total pasivo corriente	258,920	(1)	983	259,902
Pasivo no corriente				
Obligaciones financieras	144,820	-	50,002	194,822
Pasivos por impuestos diferidos	32,568	-	(871)	31,967
Total pasivo no corriente	177,388	-	49,131	226,519
Total pasivo	436,308	(1)	50,114	486,421
Patrimonio				
Capital social	1,015,197	-	-	1,015,197
Reserva legal	11,394	-	-	11,394
Resultados acumulados	22,043	255	(3,311)	18,987
Resultados del ejercicio	(3,200)	(254)	1,229	(2,225)
Total patrimonio	1,045,434	1	(2,082)	1,043,353
Total pasivo y patrimonio	1,481,742	-	48,032	1,529,774

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Ventas netas	163,882	(6,659)	-	157,223
Costo de ventas	(100,937)	6,492	6	(94,439)
Utilidad bruta	62,945	(167)	6	62,784
Gastos administrativos	(26,959)	-	(5)	(26,964)
Gastos de ventas	(21,694)	-	-	(21,694)
Otros ingresos operativos	371	-	-	371
Otros gastos operativos	(1,346)	-	-	(1,346)
Utilidad operativa	13,317	(167)	1	13,151
Ingresos financieros	272	-	-	272
Gastos financieros	(9,766)	-	-	(9,766)
Participación en resultados de subsidiarias	127	-	-	127
Diferencia de cambio, neta	405	-	1,380	1,785
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	4,355	(167)	1,381	5,569
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	(407)	(407)
Utilidad neta	4,355	(167)	974	5,162

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de flujos de efectivo del tercer trimestre 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes Ajustados S/(000)
Actividades de operación				
Cobranza de clientes	159,797	-	-	159,797
Pago de proveedores de bienes y servicios	(68,875)	-	6	(68,869)
Pago de remuneraciones y beneficios social.	(46,180)	-	-	(46,180)
Cobros (pagos) de tributos	(2,604)	-	-	(2,604)
Otros cobros diversos, neto	5,275	-	-	5,275
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación	47,413	-	6	47,419
Actividades de inversión				
Pago por compra de maquinaria y equipo	(46,979)	-	627	(46,352)
Pago por compra de intangibles	(630)	-	-	(630)
Intereses recibidos	238	-	-	238
Cobro por venta de maquinarias y equipo	3	-	-	3
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(47,368)	-	627	(46,741)
Actividades de financiamiento				
Préstamo obtenido	229,070	-	-	229,070
Devolución de aportes de capital	(51,000)	-	-	(51,000)
Pago de obligaciones financieras	(8,527)	-	(633)	(9,160)
Pago de intereses de obligaciones financ.	(5,932)	-	-	(5,932)
Otros cobros diversos, neto	273	-	-	273
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	163,884	-	(633)	163,251
Incremento neto de efectivo y equivalente de efectivo	163,929	-	-	163,929
Diferencia de cambio	(4,542)	-	-	(4,542)
Efectivo y equivalente de efectivo inicial	92,400	-	-	92,400
Efectivo y equivalente de efectivo final	251,787	-	-	251,787
Transacciones que no generan flujo de efectivo				
Capitalización de intereses del pasivo por arrendamiento	-	-	2,347	2,347
Capitalización de depreciación del derecho de uso	-	-	555	555

Notas a los estados financieros (continuación)

La descripción de los principales cambios identificados, así como el impacto estimado, en cuanto fuera aplicable, se explican a continuación:

4.1 NIIF 15 “Ingresos procedentes de los contratos con clientes”

La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que será aplicado a aquellos ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso es reconocido por un importe que refleja la contraprestación contractual que ha sido acordada con el cliente. Los principios contables establecidos en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir y reconocer los ingresos.

Para la transición a la NIIF 15, 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:

- (i) **Servicios de terceros en favor de obligaciones de desempeño pactadas con clientes**
Como parte de los servicios que ofrece la Compañía de hotelería, alimentación y bebidas se incluyen servicios complementarios como el de taxi remisero, servicio de tours y venta de souvenirs, estos últimos servicios también constituyen obligaciones de desempeño distintivas. En este contexto, es requerido que el precio total de la transacción se distribuya entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas en los contratos con clientes. La Compañía ha concluido que en estos servicios complementarios 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. En el marco de las normas vigentes hasta 2017, no fue requerida la separación del ingreso entre estos dos elementos por lo que la totalidad de la contraprestación de la venta se atribuía al ingreso por servicio y el costo de las actividades complementario se presentaba como parte de los costos de venta.

Los ingresos por estos conceptos serán reconocidos a lo largo del tiempo, a medida que se efectúa la transferencia de control.

Finalmente, la aplicación de este concepto no ha generado un impacto en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017, sin embargo, en la presentación del estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de setiembre de 2017 las partidas de ingresos por venta y costo de ventas han disminuido en S/6,492,000 respectivamente.

- (ii) **Breakage – Anticipos recibidos de clientes -**
Como parte de sus acuerdos, la Compañía recibe anticipos a corto plazo de sus clientes, que se presentan como parte de las “Otras cuentas por pagar” en el pasivo corriente. No se devengan intereses sobre los anticipos recibidos en virtud de la política contable vigente.

Según la NIIF 15, la Compañía debe determinar si existe un componente financiero significativo en sus contratos. Basándose en la naturaleza de los servicios ofrecidos y los términos de cobro, la Compañía determinó que el período de tiempo entre el momento en que el cliente paga por los servicios y el momento en el que la Compañía transfiere los servicios al cliente es de corto plazo, 12 meses o menor. Por lo tanto, la Compañía ha optado por utilizar la solución práctica prevista en la NIIF 15, de no incluir componente financiero a los saldos que tengan una duración menor a un período de 12 meses.

La Compañía considera los términos del contrato, así como las prácticas comerciales habituales para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de la contraprestación al cual la entidad espera tener derecho a cobrar a cambio de transferir los bienes o servicios prometidos al cliente, excluyendo montos cobrados en nombre de terceros (por

Notas a los estados financieros (continuación)

ejemplo, algunos impuestos a las ventas). En este sentido, todos los componentes variables han sido considerados oportunamente para la estimación del precio de la transacción.

Finalmente, la aplicación de este concepto ha generado un incremento en resultados acumulados al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017, de S/255,000 y S/1,000, respectivamente, y una disminución en las otras cuentas por pagar al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/255,000 y S/1,000, respectivamente. Asimismo, esta aplicación ha dado como resultado un impacto en los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de setiembre de 2017, las partidas de ingresos por venta han disminuido en S/167,000.

(iii) Derechos significativos – Programas de fidelización –

La Compañía mantiene transacciones en los que se evidencia la existencia de derechos significativos (opciones de adquirir bienes o servicios a un precio con descuento) y están relacionados a la prestación de servicio de hospedaje. Estos son (obligación de desempeño distinta) en la obligación de desempeño relacionada con los ingresos por hospedaje, que son los programas de fidelización con clientes: i) puntos vive y ii) programa SPG.

La aplicación de este concepto, con respecto al programa Puntos Vive, no tuvo un impacto significativo en los estados financieros, ya que los puntos acumulados y canjeados por los huéspedes no fueron relevantes; en relación con el programa SPG, la Gerencia de la Compañía ha concluido que al no poseer el control de los puntos SPG generados y no poseer la información adecuada para determinar el Precio de Venta Independiente de los puntos obtenidos y consumidos, no se pudo estimar de manera razonable el impacto en los estados financieros, bajo esto, no se hace omisión en los estados financieros, usando como analogía el impacto no significativo de los Puntos Vive.

4.2 NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 plantea cambios principalmente en los siguientes ámbitos: la clasificación y medición de instrumentos financieros, el deterioro de activos financieros, la contabilidad de cobertura y la contabilización de modificaciones de pasivos financieros.

Se requiere la aplicación retroactiva y la Compañía ha optado por presentar la información comparativa, en todo aquello que sea permitido. Los aspectos asociados a contabilidad de cobertura y modificaciones de pasivos no han tenido impacto en la aplicación inicial de NIIF 9 para la Compañía. Los principales impactos resultantes de la aplicación inicial de la NIIF 9 se asocian con aspectos de clasificación, medición y deterioro de activos financieros que se describen a continuación:

- Clasificación y medición de activos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- medidos al costo amortizado,
- al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI), y
- al valor razonable con cambios en resultados (VR-GyP).

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

Notas a los estados financieros (continuación)

La aplicación de los nuevos conceptos de la NIIF 9 en cuanto a clasificación y medición ha dado lugar a los cambios contables descritos a continuación:

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

Para las cuentas por cobrar comerciales a terceros y relacionadas, y para las otras cuentas por cobrar la Compañía analizó las características contractuales de los flujos de efectivo de esos instrumentos y concluyó que cumplen con los criterios de medición al costo amortizado según la NIIF 9, por tanto, no se requiere la reclasificación para estos instrumentos.

Al 1 de enero de 2017, la Compañía mantuvo inversiones disponible para la venta (acciones cotizadas) que serán clasificadas como activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI). Al 31 de diciembre de 2017 y setiembre de 2018, la Compañía no mantiene acciones cotizadas. En ese sentido, en opinión de la Gerencia, su aplicación será evaluada y adoptada en el período que se acuerde este tipo de instrumentos.

Al 1 de enero de 2018, la Compañía ha evaluado qué modelos de negocios corresponden a los activos financieros mantenidos por la Compañía en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 9 (1 de enero de 2018) y ha clasificado sus instrumentos financieros en las categorías de acuerdo a lo dispuesto por la NIIF 9.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía para los pasivos financieros.

- Deterioro

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdidas incurridas que planteaba la NIC 39 a un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). El modelo de PCE se aplicará a los instrumentos de deuda, la mayoría de los compromisos de préstamo y activos contractuales bajo la NIIF 15 y cuentas por cobrar de arrendamiento bajo la NIC 17, 'Arrendamientos' o la NIIF 16, 'Arrendamientos'. Bajo el modelo de PCE, una entidad debe aplicar un enfoque ("enfoque general") por el cual debe reconocer, en el reconocimiento inicial del instrumento y subsecuentemente, la PCE estimada solo por los siguientes doce meses, a menos que ocurra un deterioro significativo en el riesgo de crédito de la contraparte, en cuyo caso se requerirá el reconocimiento de la PCE por toda la vida del instrumento.

En el caso de cuentas por cobrar comerciales (independientemente que posean un componente de financiamiento significativo) y activos de contrato de acuerdo a las NIIF 15, una entidad debe aplicar un enfoque ("enfoque simplificado") por el cual se reconoce la PCE por todo el periodo de vida del instrumento. Para las cuentas por cobrar por arrendamiento, existe la opción de aplicar el enfoque general o enfoque simplificado, dependiente de la política contable elegida por la entidad.

La aplicación de este nuevo concepto de PCE ha originado los siguientes impactos en la Compañía.

- Las cuentas por cobrar comerciales provenientes de ventas, son sometidas a evaluación de deterioro aplicando el enfoque simplificado. Sin embargo, la Compañía ha concluido que en función del comportamiento histórico de su cartera de clientes donde no se observan incumplimientos no se determina un ratio de pérdida histórica, asimismo se considera la calidad crediticia de los clientes y una evaluación cualitativa de información macroeconómica prospectiva por lo que no es requerido

Notas a los estados financieros (continuación)

para la Compañía el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar ya que no se espera que el nivel de riesgo crediticio en el futuro se deteriore.

En general, la Compañía no espera un impacto en su estado separado de situación financiera o en su patrimonio a partir de la adopción de la NIIF 9.

4.3 NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y tiene vigencia para los períodos anuales que comiencen en o después de 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida. La NIIF 16 introduce un único modelo de contabilidad del arrendatario mediante el cual exige que se reconozca los activos y pasivos por todos los arrendamientos con un plazo mayor a doce meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento. Un arrendatario mide los activos por derecho de uso de manera similar a otros activos no financieros (como propiedad, planta y equipo) y pasivos por arrendamiento de manera similar a otros pasivos financieros.

La Compañía ha decidido adoptar de manera anticipada la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2018, aplicando el enfoque retrospectivo. Como resultado de ello, la Compañía ha cambiado su política contable para los contratos de arrendamiento conforme se detalla en la Nota 2.2.7.

El principal impacto de la aplicación de NIIF 16 para la Compañía es el reconocimiento en el estado de situación financiera de contratos en los que obtiene el derecho de uso de activos, asociados principalmente con arrendamientos operativos. La aplicación inicial de NIIF 16 ha resultado en un incremento en los activos al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/45,812,000 y S/48,032,000, respectivamente, y un incremento en los pasivos financieros al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/50,508,000 y S/50,985,000, respectivamente (nota 17). Asimismo, esta aplicación ha dado como resultado un impacto en los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de setiembre de 2017 de S/974,000.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Caja y Fondo Fijo	411	373
Cuentas Corrientes (a)	6,757	12,839
Depósitos a plazo (b)	71,896	12,628
Efectivo en tránsito (c)	<u>1,454</u>	<u>1,113</u>
	<u>80,518</u>	<u>26,953</u>

(a) Las cuentas corrientes están denominadas en nuevos soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(b) Al 30 de setiembre de 2018 corresponde a cuatro depósitos a plazo a nombre Inversiones Nacionales de Turismo S.A., denominados en dólares americanos. El primero, por USD10MM, a una tasa de interés efectiva de 1.60 por ciento con

Notas a los estados financieros (continuación)

vencimiento original de 31 días, el cual vence el 15 de octubre del 2018. El segundo, por USD3.8MM, a una tasa de interés efectiva de 1.50 por ciento con vencimiento original de 4 días, el cual vence el 02 de octubre del 2018. El tercero, por USD3.0MM, a una tasa de interés efectiva de 1.35 por ciento con vencimiento original de 4 días, el cual vence el 02 de octubre del 2018. Y por último, USD5.0MM, a una tasa de interés efectiva de 1.35 por ciento con vencimiento original de 7 días, el cual vence el 05 de octubre del 2018.

- (c) Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito los últimos días de setiembre de 2018 y diciembre de 2017.

6. Cuentas por cobrar comerciales, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Facturas por cobrar	8,277	9,968
Servicios de hospedaje no facturados	1,611	2,818
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	<u>(315)</u>	<u>(312)</u>
	<u>9,573</u>	<u>12,474</u>

Las cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses y no devengan intereses.

En opinión de la Gerencia, el saldo de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, cubre adecuadamente el riesgo de pérdida esperada al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

7. Otras cuentas por cobrar, neto

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Crédito por impuesto general a las ventas (a)	32,749	1,696
Anticipos a proveedores (b)	5,539	18,828
Cuentas por cobrar al personal	526	10
Diversas	<u>827</u>	<u>1,101</u>
	39,641	21,635
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>632</u>	<u>632</u>
	<u>39,009</u>	<u>21,003</u>

- (a) Corresponde al saldo a favor del impuesto general a las ventas generado por la cancelación de los Leaseback con BBVA y BCP y a las adquisiciones de bienes y servicios de los hoteles en construcción, el cual será recuperado con el impuesto general a las ventas que resulte de aplicable a futuras ventas de servicios gravados, con la devolución mediante régimen

Notas a los estados financieros (continuación)

anticipado, por la que se solicita devolución, traslado o pago contra la importaciones y/o adquisiciones locales de bienes y servicios destinados a la realización de operaciones gravadas.

- (b) Corresponde principalmente a los adelantos realizados según contrato a las empresas COSAPI y GyM por las obras en construcción de los Proyectos ALOFT y AC.

8. Inventarios

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Alimentos, bebidas y otros	1,331	1,310
Suministros diversos	2,039	1,971
Existencias por recibir	<u>217</u>	<u>48</u>
	<u>3,587</u>	<u>3,329</u>

9. Otros activos corrientes, neto

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a los activos operativos de la Compañía conformados principalmente por menaje y ropa blanca de cama, herramientas, suministros de limpieza que son utilizados para brindar los servicios hoteleros. Al 30 de setiembre de 2018, la Compañía decidió reconocer una estimación para desvalorización de los mismos ascendente a S/275,000 y S/12,000 al 31 de diciembre de 2017.

10. Anticipos

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Seguros pagados por anticipado	235	77
Otros gastos pagados por anticipado	<u>1,409</u>	<u>840</u>
	<u>1,644</u>	<u>917</u>

Los anticipos que conforman el saldo son de vencimiento corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Inversión en subsidiaria

A continuación presentamos la composición del rubro:

	Vínculo Económico	Participación en el capital %	Valor en libros	
			2018 S/.000	2017 S/.000
Inversiones La Rioja S.A. (a)	Subsidiaria	99.97	535,328	562,738
Servicios Turísticos Paracas S.A.C. (b)	Subsidiaria	99.26	<u>6,325</u>	<u>6,354</u>
			<u>541,653</u>	<u>569,092</u>

- (a) Inversiones La Rioja S.A., es una sociedad peruana cuya actividad principal es la inversión en el desarrollo de hoteles de marca internacional bajo el servicio de administración y conducción de hoteles de cadenas internacional de mucho prestigio.
- (b) Servicios Turísticos Paracas S.A.C. es una sociedad peruana dedicada a la prestación de servicios turísticos, brinda el soporte de agencia de viajes y el servicio de transporte de naturaleza turística.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. **Propiedades, planta y equipo, neto**

El movimiento en el costo y en la depreciación acumulada de inmuebles, maquinaria y equipo durante 2018 y 2017, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Maquinaria, equipos y repuestos relacionados	Muebles, enseres y equipos de cómputo	Equipos de Procesamiento de Datos	Unidades de transporte	Obras en curso (a)	Derecho de uso (b)	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo									
Saldo al 1 de enero de 2017	153,415	833,196	77,919	69,738	14,091	2,454	11,016	46,649	1,208,478
Adiciones	-	2,695	882	1,630	52	-	39,797	-	45,056
Retiros y/o ventas	-	-3,201	-364	-190	-197	-22	-	-	-3,974
Capitalización de intereses y amortiz.	-	-	-	-	-	-	2,966	-	2,966
Transferencias	-	1,388	830	1,781	31	66	-4,096	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	153,415	834,078	79,267	72,959	13,977	2,498	49,683	46,649	1,252,526
Adiciones	-	767	461	364	83	-	86,357	-	88,032
Retiros y/o ventas	-446	-1,335	-83	-554	-90	-	-	-	-2,508
Transferencias	-	1,109	168	115	267	-	-1,721	-	-62
Saldo al 30 de setiembre de 2018	152,969	834,619	79,813	72,884	14,237	2,498	134,319	46,649	1,337,988
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2017	-	238,271	45,517	48,414	11,414	1,532	-	837	345,985
Adiciones	-	23,826	6,254	7,078	831	466	-	746	39,201
Retiros y/o ventas	-	-637	-213	-143	-191	-21	-	-	-1,205
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	261,460	51,558	55,349	12,054	1,977	-	1,583	383,981
Adiciones	-	17,960	4,071	3,804	426	164	-	557	26,982
Retiros y/o ventas	-	-325	-75	-517	-89	-	-	-	-1,006
Saldo al 30 de setiembre de 2018	-	279,095	55,554	58,636	12,391	2,141	-	2,140	409,957
Costo neto al 30 de setiembre de 2018	152,969	555,524	24,259	14,248	1,846	357	134,319	44,509	928,031
Costo neto al 31 de diciembre de 2017	153,415	572,618	27,709	17,610	1,923	521	49,683	45,066	868,545

(a) Al 30 de setiembre de 2018 las obras en curso corresponden principalmente a remodelación en ambientes del Hotel Westin (Lima) y los nuevos proyectos de Aloft y AC (Lima).

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Derecho de uso –

- (i) Durante 2018, el gasto por depreciación cargado a obras en curso es de S/557 miles (S/746 miles en 2017 de los cuales S/739 miles cargado a obras en curso y S/7 miles cargado a gastos de administración).
- (ii) No existen arrendamientos con garantías de valor residual o arrendamientos aún no iniciados con los que la Compañía está comprometida.
- (iii) Los costos relacionados con los arrendamientos para los cuales la Compañía aplicó el expediente práctico descrito en el párrafo 5a de la NIIF 16 (arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor) ascendieron a S/1,300 miles por el periodo transcurrido del 2018 (S/1,894 miles en 2017), cargados al costo del servicio, gasto de administración y gasto de ventas.

13. Activos intangibles distintos de la Plusvalía

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

Descripción	Aplicaciones		Total S/(000)
	Licencias S/(000)	Informáticas S/(000)	
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2017	3,415	4,333	7,748
Adiciones	612	92	704
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,027	4,425	8,452
Adiciones	64	-	64
Transferencias	-	62	62
Saldo al 30 de setiembre de 2018	4,091	4,487	8,578
Amortización acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2017	2,320	1,414	3,734
Adiciones	262	458	720
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,582	1,872	4,454
Adiciones	223	355	578
Saldo al 30 de setiembre de 2018	2,805	2,227	5,032
Costo neto al 30 de setiembre 2018	1,286	2,260	3,546
Costo neto al 31 de diciembre 2017	1,445	2,553	3,998

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 ascienden a S/7,774,000 y S/10,145,000 respectivamente, las cuales comprenden principalmente las obligaciones con proveedores locales no relacionados, denominadas en moneda nacional y dólares estadounidenses, estas cuentas tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por dichas obligaciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Otras cuentas por pagar

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Anticipos de clientes	6,508	4,780
Intereses por pagar	2,409	3,307
Fondos de garantía (a)	10,641	1,091
Otros	<u>5,549</u>	<u>5,429</u>
	<u>25,107</u>	<u>14,607</u>

(a) Comprende principalmente fondos de garantía retenidos de acuerdo a los contratos suscritos con proveedores encargados de brindar los servicios de construcción y otros acabados de las obras de los hoteles.

16. Provisión por beneficios a los empleados

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Vacaciones por pagar	1,831	1,832
Remuneraciones y participaciones por pagar	1,870	33
Compensación por tiempo de servicios	1,533	569
Otros	<u>735</u>	<u>683</u>
	<u>5,969</u>	<u>3,117</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

17. Obligaciones financieras

A continuación se presentan la composición del rubro:

	2018 S/.(000)	2017 S/.(000)
Banco de Crédito del Perú		
Retroarrendamiento financiero por un importe original de US\$ 42,017,000 a una tasa de interés de 7.20 por ciento.		
En marzo de 2015 se realizó el reperfilamiento de deuda por US\$ 27,394,319 a una tasa de interés de 5.98 por ciento, con vencimientos trimestrales del capital a partir de junio de 2017 hasta marzo de 2025,	-	82,200
BBVA Banco Continental		
Retroarrendamiento financiero por un importe original de S/,100,840,000 a una tasa de interés de 7.69 por ciento.		
En abril de 2015 se realizó el reperfilamiento de deuda por S/.59,935,895 a una tasa de interés de 7.45 por ciento, con vencimientos semestrales del capital a partir de diciembre de 2016 hasta junio de 2021,	-	51,785
BBVA Banco Continental		
Préstamo a mediano plazo por un importe original de US\$25,000,000 a una tasa de interés de 4.59 por ciento, con vencimientos semestrales del capital a partir de noviembre de 2019 hasta mayo de 2029,	82,550	32,450
BBVA Banco Continental		
Préstamo a corto plazo por un importe de US\$60,000,000 a una tasa de interés de 1.75 por ciento, con vencimiento al 28 de setiembre de 2018,	-	194,700
Bonos Corporativos		
Primera emisión privada de Bonos corporativos por US\$120,000,000 serie única, a una tasa de interés de 6.40625 por ciento, con vencimiento el 13 de setiembre de 2038,	394,710	-
Pasivo financiero por derecho de uso		
El pasivo está compuesto por los arrendamientos de terrenos e inmuebles para la operación de la Compañía.		
Los contratos de arrendamiento tienen vencimientos hasta el año 2115 y devengan intereses a tasas anuales de 6.5%.	52,712	50,985
Porción corriente	285	217,298
Porción no corriente	529,687	194,822
Total	529,972	412,120

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 retro-arrendamientos financieros, se acordó que este fideicomiso siga vigente, a pesar de haber cancelado las deudas por las que se generó, y por lo tanto, este garantiza las obligaciones generadas por los contratos de retro-arrendamiento financiero indicados anteriormente.

Notas a los estados financieros (continuación)

En el reperfilamiento del 2015 en las Adendas a los Contratos de Garantías se consideró liberar garantías y en ese sentido retirar de los Contratos de Garantía al Hotel Westin Lima y sus flujos de tarjeta de crédito.

Adicionalmente la Arrendataria está obligada a 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 Neto) 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 individuales de los últimos doce (12) meses, elaborados conforme a las NIIF.

El cumplimiento de las obligaciones derivadas del Préstamo de mediano plazo estará garantizado por Fideicomiso de Activos y Garantía Mobiliaria sobre derechos de cobro y saldos de cuenta, respecto al Hotel Westin Lima.

Con fecha 29 de setiembre de 2017, la Compañía obtuvo un pagaré del BBVA Banco Continental, por US\$60 millones para financiar en parte la adquisición de acciones representativas de hasta el 100% del capital social de Inversiones La Rioja S.A. Este pagaré devenga un tasa de interés anual de 1.75% y tiene fecha de vencimiento el 28 de setiembre do 2018.

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 que obtuvimos del BBVA Continental, los fondos provienen de la emisión de Bonos Corporativos por US\$120 millones.

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 millones a una tasa de interés de 6.40625 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia). Esta primera emisión logró una sobredemanda de 1.24 veces el monto emitido.

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 incluyó, entre otras características, un Contrato de Fideicomiso en Garabtia de Activos y el Contrato de Fianza de Inversiones La Rioja S.A. (Principal Subsidiaria de Intursa).

Los flujos de efectivo obtenidos en la emisión de bonos por US\$120 millones fueron destinados a la sustitución de deuda del Emisor y a otros usos corporativos. Al 30 de setiembre de 2018, el principal de los Bonos se presenta neto de los costos directamente relacionados por US\$463,870.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

El movimiento del pasivo financiero por derecho de uso es como sigue:

	2017	2018
	S/(000)	S/(000)
Saldos al 1 de enero	50,508	50,985
Cargo por intereses	2,347	2,453
Nuevos arrendamientos	-	-
Cambios que afectan el derecho de uso	-	-
Diferencia en cambio	(1,380)	907
(-) Pagos	(633)	(1,633)
Saldos al 30 de setiembre	50,842	52,712

Los cargos por intereses del periodo ascienden a S/2,453 miles en 2018. (S/2,347 miles en 2017), cargados a obras en curso.

18. Saldos con relacionadas

Este rubro comprende:

(a) Cuentas por cobrar a relacionadas:	2018	2017
	S/.000	S/.000

Subsidiarias:

Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	104	82
Inversiones La Rioja S.A.	<u>42</u>	<u>-</u>
	<u>146</u>	<u>82</u>

Asociadas:

Administración de Empresas S.A.C.	19	37
Corporación Breca S.A.C.	14	46
Clinica Internacional S.A.	3	137
Rimac EPS	3	42
Rimac Seguros y Reaseguros.	5	98
Minsur S.A.	15	29
Marcobre S.A.C	14	15
Urbanizadora Jardín S.A.	35	3
Otros	<u>72</u>	<u>92</u>
	<u>180</u>	<u>499</u>
Total cuentas por cobrar a relacionadas:	<u>326</u>	<u>581</u>

(b) Cuentas por pagar a relacionadas:

Subsidiaria:

Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	1,312	693
Inversiones La Rioja S.A.	<u>19</u>	<u>-</u>
	<u>1,331</u>	<u>693</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Asociadas:

Rimac Seguros y Reaseguros.	78	564
Centria Servicios Administrativos S.A.	62	84
Rimac EPS	118	118
Urbanova Inmobiliaria S.A.	26	-
Corporación Breca S.A.C.	29	37
Brein HUB S.A.C.	343	-
Otros	<u>2</u>	<u>12</u>
	<u>658</u>	<u>815</u>
Total cuentas por pagar a relacionadas:	<u>1,989</u>	<u>1,508</u>

(c) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Ingresos		
Servicios de alojamiento (Subsidiaria)	1,565	4,671
Servicios de alojamiento (Asociadas)	<u>884</u>	<u>1,885</u>
	<u>2,449</u>	<u>6,556</u>
Gastos		
Servicios turísticos (Subsidiaria)	4,296	5,334
Pólizas de seguro (Asociadas)	3,180	1,913
Asesoría Financiera (Asociadas)	<u>1,060</u>	<u>906</u>
	<u>8,536</u>	<u>8,153</u>

19. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 30 de setiembre de 2018, el capital social de la Compañía está representado por 98,293,709 acciones comunes 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 30 de setiembre de 2018, la estructura de participación accionaria de la Compañía era como sigue:

	N° de Accionistas	Total de Participación %
Participación individual en el Capital		
A 1.00	204	2.00
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>98.00</u>
Total	<u>205</u>	<u>100.00</u>

En noviembre del 2016, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/719,697,150 a S/668,697,150, mediante la amortización de 5,100,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/51,000,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el

Notas a los estados financieros (continuación)

Capital Social. Dicha reducción se efectuó en abril de 2017. 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.

20. Ingresos por servicios de hospedaje

Los ingresos por servicios de hospedaje comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Habitaciones	96,969	91,609
Alimentos	38,944	37,401
Bebidas	11,252	10,711
Salón de conferencias	4,966	4,457
Spa	4,872	4,306
Telefonía	488	302
Otros	<u>8,581</u>	<u>8,437</u>
	<u>166,072</u>	<u>157,223</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

21. Costos de servicios de hospedaje

Los costos de servicios de hospedaje comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	28,455	27,674
Depreciación y amortización	27,003	29,338
Consumo de alimentos y bebidas	14,515	13,555
Servicios prestados por terceros	16,665	16,034
Otros costos operativos	<u>7,717</u>	<u>7,838</u>
	<u>94,355</u>	<u>94,439</u>

22. Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	15,440	14,798
Servicios prestados por terceros	10,988	7,050
Remuneraciones al directorio	661	513
Tributos	3,166	2,728
Cargas diversas de gestión	2,075	1,870
Amortización	<u>-</u>	<u>5</u>
	<u>32,330</u>	<u>26,964</u>

23. Gastos de venta

Los gastos de venta comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	6,208	6,726
Servicios prestados por terceros	9,086	7,642
Cargas diversas de gestión	<u>7,634</u>	<u>7,326</u>
	<u>22,928</u>	<u>21,694</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

24. Ingresos y gastos financieros

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Ingresos financieros:		
Intereses por depósitos a plazos	361	238
Otros	<u>9</u>	<u>34</u>
	<u>370</u>	<u>272</u>
Gastos financieros:		
Intereses por obligaciones financieras	9,340	7,380
Otros	<u>1,483</u>	<u>2,386</u>
	<u>10,823</u>	<u>9,766</u>

25. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta 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 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. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, 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, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía. 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 evalúa 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 otros. Todos los instrumentos financieros de la Compañía están afectados sólo por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre 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 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 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre 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 fluctúe 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. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente nuevos soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses.

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2018	2017
	US\$000	US\$000
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	23,301	5,345
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,971	2,203
Cuentas por cobrar relacionadas	52	61
Otros activos	<u>32</u>	<u>16</u>
	<u>25,356</u>	<u>7,625</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	145,000	95,331
Cuentas por pagar comerciales	197	1,146
Cuentas por pagar relacionadas	394	158
Otros pasivos	<u>3,503</u>	<u>1,387</u>
	<u>149,054</u>	<u>98,022</u>
Posición pasiva, neta	<u>(123,738)</u>	<u>(90,397)</u>

Durante el año 2018 la Compañía ha registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/6,428,000 que se presentan en el estado separado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense 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 separado de

Notas a los estados financieros (continuación)

resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	
	de cambio	2018	2017
	%	S/.(000)	S/.(000)
Devaluación -			
Nuevos Soles	5	20,434	14,670
Nuevos Soles	10	40,868	29,339
Revaluación -			
Nuevos Soles	5	(20,434)	(14,670)
Nuevos Soles	10	(40,868)	(29,339)

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 administra su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

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

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

A continuación se muestra la sensibilidad del estado de resultados 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 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados	
	2018	2017
	S/.(000)	S/.(000)
+ (-) 50	137	1,448
+ (-) 100	275	2,896
+ (-) 200	549	5,792

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. 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 está expuesta 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 no espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito en este rubro.

Adicionalmente, la Compañía presenta 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 no tiene riesgo de concentración crediticia en sus cuentas por cobrar.

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. 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 al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre 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 no pueda 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 de los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía 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 orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

	Saldo inicial al 1 de enero S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Diferencia en cambio de obligaciones financieras y otros S/(000)	Saldo final al 30 de setiembre S/(000)
2018				
Obligaciones financieras	412,120	111,563	6,289	529,972
	<u>412,120</u>	<u>111,563</u>	<u>6,289</u>	<u>529,972</u>

Riesgo de gestión de capital -

El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía 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 gestiona 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 de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80% deuda y 20% patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 30 de setiembre de 2018, la Compañía no ha llegado a alcanzar la estructura de capital óptima, sin embargo esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

El ratio de endeudamiento al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	2018 S/.(000)	2017 S/.(000)
Total obligaciones financieras	529,972	412,120
Cuentas por pagar comerciales	7,774	10,145
Cuentas por pagar relacionadas	1,989	1,508
Otras cuentas por pagar	42,459	30,951
(-) Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(80,518)</u>	<u>(26,953)</u>
Deuda neta	501,676	427,771
Total patrimonio neto	<u>1,018,769</u>	<u>1,043,353</u>
Total patrimonio y deuda neta	<u>1,520,445</u>	<u>1,471,124</u>
Índice de apalancamiento	33.00%	29.08%

26. 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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:

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

Jerarquía de valores razonables -

La Compañía usa 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 que se registran al costo amortizado en el estado de situación financiera. La tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros:

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 30 de setiembre de 2018	Valor en libros	Valor razonable
	S/(000)	S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	80,518	80,518
Cuentas por cobrar comerciales, neto	9,573	9,573
Cuentas por cobrar a relacionadas	326	326
Otras cuentas por cobrar	46,541	46,641
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	7,774	7,774
Cuentas por pagar a relacionadas	1,989	1,989
Otras cuentas por pagar	42,459	42,459
Obligaciones financieras	529,972	529,972
Al 31 de diciembre de 2017	Valor en libros	Valor razonable
	S/(000)	S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	26,953	26,953
Cuentas por cobrar comerciales, neto	12,474	12,474
Cuentas por cobrar a relacionadas	581	581
Otras cuentas por cobrar	26,220	26,220
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	10,145	10,145
Cuentas por pagar a relacionadas	1,508	1,508
Otras cuentas por pagar	30,951	30,951
Obligaciones financieras	412,120	412,120

27. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa –

Los estados financieros separados al 30 de setiembre de 2018, han sido aprobados para su publicación por la Gerencia de la Compañía el 30 de octubre de 2018.