

**Inversiones Nacionales de Turismo S.A.**

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



# **Inversiones Nacionales de Turismo S.A.**

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

## **Contenido**

### **Dictamen de los auditores independientes**

### **Estados financieros separados**

Estado separado de situación financiera  
Estado separado de resultados integrales  
Estado separado de cambios en el patrimonio  
Estado separado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros separados

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (una sociedad anónima establecida en el Perú, subsidiaria de Breca Turismo S.A.C., antes subsidiaria de Inversiones Breca S.A., ver nota 1), los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Separados*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

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

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

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

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos preparados para los fines indicados en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo separados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

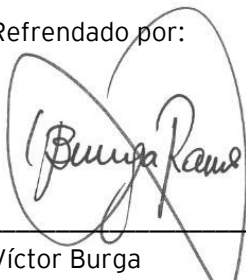
### *Uso de los Estados Financieros Separados*

Los estados financieros separados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada (ver nota 10), por lo que se deben leer junto con los estados financieros separados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los que emitimos una opinión sin salvedades con fecha 28 de febrero de 2019.

Lima, Perú  
28 de febrero de 2019

*Paredes, Burga & Asociados*

Refrendado por:



---

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

## Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

### Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y al 1 de enero de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)	Al 1 de enero de 2017 S/(000)
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	2.2.3 y 4	133,668	26,953	92,400
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2.2.1(a) y 5	10,974	12,474	10,363
Cuentas por cobrar a relacionadas	2.2.1(a) y 19(a)	507	581	655
Otras cuentas por cobrar	2.2.1(a) y 6	38,472	26,220	6,873
Inventarios	2.2.4 y 7	4,652	3,329	3,488
Gastos pagados por adelantado	8	1,053	917	3,285
<b>Total activo corriente</b>		<u>189,326</u>	<u>70,474</u>	<u>117,064</u>
<b>Activo no corriente</b>				
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	2.2.1(a) y 6	632	632	632
Inversiones en subsidiarias	2.2.5 y 9	555,595	569,581	6,389
Inversiones disponibles para la venta	2.2.1(a) y 10	-	-	803
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	2.2.6 y 11	851,061	823,946	817,343
Intangibles, neto	2.2.8 y 12	3,728	3,998	4,014
Activos por derechos de uso	2.2.9 y 13	44,425	45,066	45,812
<b>Total activo no corriente</b>		<u>1,455,441</u>	<u>1,443,223</u>	<u>874,993</u>
<b>Total activo</b>		<u>1,644,767</u>	<u>1,513,697</u>	<u>992,057</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Cuentas por pagar comerciales	2.2.1(b) y 14	12,101	10,145	9,999
Cuentas por pagar a relacionadas	2.2.1(b) y 19(a)	1,189	1,508	2,049
Otras cuentas por pagar	2.2.11 y 15	46,479	30,951	17,728
Porción corriente de obligaciones financieras	2.2.1(b) y 16	2,534	216,315	15,080
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	2.2.9 y 18	93	983	2,298
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>62,396</u>	<u>259,902</u>	<u>47,154</u>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Obligaciones financieras a largo plazo	2.2.1(b) y 16	485,363	144,820	132,822
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.2.16 y 17(a)	27,291	31,697	29,029
Pasivos financieros por derecho de uso a largo plazo	2.2.9 y 18	54,071	50,002	48,210
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>566,725</u>	<u>226,519</u>	<u>210,061</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>629,121</u>	<u>486,421</u>	<u>257,215</u>
<b>Patrimonio</b>				
	20			
Capital social		982,937	1,015,197	719,697
Reserva legal		11,394	11,394	9,693
Resultados acumulados		21,315	685	5,452
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,015,646</u>	<u>1,027,276</u>	<u>734,842</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>1,644,767</u>	<u>1,513,697</u>	<u>992,057</u>

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

## Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

### Estado separado de resultados integrales

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

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Operaciones totales</b>			
Ingresos por servicios	2.2.14 y 21	226,517	216,010
Costos de servicios	2.2.14 y 22	<u>(133,449)</u>	<u>(128,854)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<u>93,068</u>	<u>87,156</u>
<b>Gastos de operación, neto</b>			
Gastos de administración	2.2.14 y 23	(45,320)	(41,695)
Gastos de venta	2.2.14 y 24	(31,794)	(30,491)
Otros ingresos operativos	26	76,597	669
Otros gastos operativos	26	<u>(60,284)</u>	<u>(2,998)</u>
<b>Total gastos de operación, neto</b>		<u>(60,801)</u>	<u>(74,515)</u>
<b>Utilidad operativa</b>		<u>32,267</u>	<u>12,641</u>
<b>Otros ingresos (gastos)</b>			
Ingresos financieros	27	721	847
Gastos financieros	2.2.15 y 27	(18,577)	(13,208)
Ganancia por participación en subsidiarias	2.2.5 y 9	23,708	1,599
Diferencia de cambio, neta	31(b)	<u>(17,567)</u>	<u>(2,825)</u>
<b>Total otros gastos, neto</b>		<u>(11,715)</u>	<u>(13,587)</u>
<b>Utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias</b>		20,552	(946)
Impuesto a las ganancias	2.2.16 y 17(b)	<u>78</u>	<u>(2,668)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta por operaciones totales (*)</b>		<u>20,630</u>	<u>(3,614)</u>
Utilidad (pérdida) neta por acción básica y diluida	2.2.17 y 29	<u>0.206</u>	<u>(0.048)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles)	29	<u>100,141</u>	<u>75,236</u>

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

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

## Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

### Estado separado de cambios en el patrimonio

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

	<b>Capital social</b> S/(000)	<b>Reserva legal</b> S/(000)	<b>Resultados acumulados</b> S/(000)	<b>Total</b> S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	719,697	9,693	5,452	734,842
Pérdida neta	-	-	(3,614)	(3,614)
Devolución de aportes, nota 20(a)	(51,000)	-	-	(51,000)
Aportes de capital, nota 20(a)	346,500	-	-	346,500
Transferencia a reserva legal, nota 20(b)	-	1,701	(1,701)	-
Otros ajustes	-	-	548	548
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<u>1,015,197</u>	<u>11,394</u>	<u>685</u>	<u>1,027,276</u>
Utilidad neta	-	-	20,630	20,630
Devolución de aportes de capital, nota 20(a)	(32,260)	-	-	(32,260)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>982,937</u>	<u>11,394</u>	<u>21,315</u>	<u>1,015,646</u>

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

## Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

### Estado separado de flujos de efectivo

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

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Actividades de operación</b>			
Cobranza de clientes		235,373	224,024
Pago de proveedores de bienes y servicios		(109,430)	(108,819)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		(70,846)	(66,214)
Pagos de tributos		(6,618)	(4,875)
Otros pagos diversos, neto		(18,757)	(2,415)
		<u>29,722</u>	<u>41,701</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobros por venta de maquinaria y equipo	26	74,708	9
Dividendos recibidos	9(b)	32,721	-
Pago por compra de subsidiaria	9(b)	-	(561,044)
Devolución por compra de subsidiaria		4,972	-
Intereses por depósitos a plazo	27	711	813
Pagos por compra de maquinaria y equipo		(116,109)	(45,122)
Pagos por compra de intangibles	12	(520)	(704)
Liquidación de inversión disponible para la venta		-	406
		<u>(3,517)</u>	<u>(605,642)</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>			
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Pago de obligaciones financieras	16(k)	(332,248)	(11,731)
Devolución de aportes de capital	20(a)	(32,260)	(51,000)
Pago de intereses de obligaciones financieras	16(k)	(13,864)	(7,941)
Obtención de obligaciones financieras	16(k)	449,105	229,070
Aportes de capital	20(a)	-	346,500
		<u>70,733</u>	<u>504,898</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento</b>			
<b>Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalente de efectivo</b>			
		96,938	(59,043)
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		9,777	(6,404)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		<u>26,953</u>	<u>92,400</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>		<u>133,668</u>	<u>26,953</u>

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



# Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

## Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

### 1. Identificación y actividad económica

#### (a) Identificación -

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

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

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

#### (b) Actividad económica -

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Hotel	Categoría	Ubicación
<b>The Westin Hotels &amp; Resorts</b>		
The Westin Lima Hotel & Convention Center	5 estrellas	Lima
<b>Luxury Collection Hotels &amp; Resorts</b>		
Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort	5 estrellas	Ica
Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa	5 estrellas	Cusco
Palacio del Inka, a Luxury Collection Hotel	5 estrellas	Cusco
<b>Libertador Hotels</b>		
Libertador Lago Titicaca	5 estrellas	Puno
Libertador Arequipa (*)	5 estrellas	Arequipa
Libertador Trujillo (*)	4 estrellas	Trujillo
Libertador Lima	4 estrellas	Lima
<b>Aloft</b>		
Aloft Miraflores (**)	4 estrellas	Lima

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

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

La tasa de ocupación promedio durante el año 2018 fue de 58 por ciento (56 por ciento en 2017). A continuación se presenta la distribución de los ingresos por región:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Sur	117,448	106,782
Lima	103,933	104,257
Norte	5,136	4,971
	<u>226,517</u>	<u>216,010</u>

La Compañía ha firmado contratos con Westin Hotel Management, LP y Sheraton International Inc., empresas afiliadas de Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc., adquiriendo la licencia para usar las marcas Westin y Luxury Collection por quince años desde la fecha de inauguración de los hoteles The Westin Lima Hotel & Convention Center, Hotel Paracas, Tambo del Inka y Palacio del Inka.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para el desarrollo de sus operaciones, la Compañía ha realizado inversiones en acciones en otras empresas peruanas dedicadas a realizar actividades relacionadas al turismo, servicios hoteleros y otros afines. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las inversiones que mantiene la Compañía se presentan a continuación:

	Porcentaje de participación al 31 de diciembre		Actividad económica
	2018 %	2017 %	
<b>Subsidiarias</b>			
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	99.26	99.26	Organizar actividades turísticas exclusivas para la cadena de hoteles de la Compañía a través de acciones y control conjunto de los negocios.
Inversiones La Rioja S.A.	99.97	99.97	Desarrollo de hoteles bajo la administración y conducción de operadores internacionales y de diferentes categorías.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### (c) Adquisición de Subsidiaria -

El 1 de noviembre de 2017, la Compañía adquirió el 99.97 por ciento de las acciones con derecho a voto de Inversiones La Rioja S.A., ascendente a 76,228,851 acciones de valor nominal de S/1.00 cada una, por un monto ascendente a S/561,044,000. En mayo de 2018 se ejecutó un ajuste de precio que disminuyó el goodwill en S/4,972,000.

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

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

	Valor en libros S/(000)	Ajuste S/(000)	Valor razonable S/(000)
Efectivo y equivalente de efectivo	51,348	-	51,348
Cuentas escrow	-	895	895
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	13,377	-	13,377
Inventario	419	-	419
Propiedades de inversión	19,314	-	19,314
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	348,657	385,300	733,957
Proyectos en ejecución	4,278	-	4,278
Intangible neto	619	-	619
Contrato de gerencia	-	10,496	10,496
Activo por impuesto a las ganancias diferido	-	4,716	4,716
Otros activos	8,169	-	8,169
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(25,741)	-	(25,741)
Pasivos contingentes	-	(895)	(895)
Bonos por pagar	(133,418)	(15,987)	(149,405)
Otros pasivos financieros	(65,992)	-	(65,992)
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(37,824)	(116,759)	(154,583)
<b>Activos netos identificables</b>	<u>183,206</u>	<u>267,766</u>	<u>450,972</u>
<b>Distribución de los activos netos identificables</b>			
Participación controladora	183,155	267,692	450,847
Participación no controladora	51	74	125
	<u>183,206</u>	<u>267,766</u>	<u>450,972</u>
Plusvalía mercantil generada en la compra de la inversión			<u>110,197</u>
Precio pagado			<u>561,044</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Venta de los Hoteles Libertador -

En setiembre de 2018, la Compañía decidió vender los Hoteles Libertador Arequipa y el Hotel Libertador Trujillo respectivamente, a un tercero no relacionado por S/75,728,000. Dichas ventas generaron una utilidad neta de S/17,197,000.

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

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

## 2. Principales principios y prácticas contables -

### 2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, 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 con la NIC 27 "Estados Financieros Separados". La Compañía también prepara estados financieros separados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 4 de la NIIF 10, que se presentan en forma separada. Para una correcta interpretación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF, estos deben leerse conjuntamente con los estados financieros separados de la Compañía y sus Subsidiarias que se presentan por separado.

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### 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:

#### 2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (a) Activos financieros -

###### Reconocimiento y medición inicial -

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

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

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### **Medición posterior -**

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

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

### **Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda) -**

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

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

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

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

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

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

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



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

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

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

La Compañía no posee instrumentos patrimoniales clasificados en esta categoría.

### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -**

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

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

La Compañía no posee activos financieros clasificados en esta categoría.

### **Baja en cuentas -**

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

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación; y (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control del activo.

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

### **Deterioro del valor de los activos financieros -**

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

### (b) Pasivos financieros -

#### Reconocimiento y medición inicial -

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

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

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

#### Medición posterior -

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

#### **Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -**

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

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

### **Deudas y préstamos que devengan interés -**

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

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

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

### **Baja en cuentas -**

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

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

#### (a) 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.

#### (b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

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

El efectivo y equivalente de efectivo presentados 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 -

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

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

### 2.2.5 Inversiones en subsidiarias -

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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La inversión en subsidiarias se reconoce 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 separado 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 la inversión en subsidiarias. La Compañía determina en cada fecha del estado separado 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 las subsidiarias y el costo de adquisición y reconoce la pérdida en el estado separado de resultados integrales.

### 2.2.6 Inmueble, mobiliario y equipo -

Las partidas de inmueble, mobiliario y equipo son registradas al costo, neto de depreciación acumulada y provisión por deterioro acumulada, si lo hubiere. Dicho costo incluye el costo de reemplazar parte de los costos de inmueble, mobiliario y equipo y los préstamos para proyectos de construcción a largo plazo si los criterios de reconocimiento se cumplen. Cuando partes significativas de inmueble, mobiliario 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 desembolsos por reparación y mantenimiento se reconocen en resultados conforme se incurren.

En este rubro también se incluye el valor de los bienes adquiridos bajo contratos de retroarrendamiento financiero, los cuales se registran conforme se indica en el párrafo 2.2.7 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
Mobiliario 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 separados (continuación)

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

Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de las partidas de inmueble, mobiliario y equipo son revisados en cada fecha de cierre y ajustados de forma prospectiva, en su caso.

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

### 2.2.7 Arrendamiento y retroarrendamiento financiero -

Los arrendamientos y retroarrendamientos financieros, que efectiva y sustancialmente transfieren a la Compañía todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados, son capitalizados al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento al inicio del período de arrendamiento y son presentados como inmueble, mobiliario y equipo. Los pagos de arrendamiento son distribuidos entre cargos financieros y reducción del pasivo por arrendamiento, de tal manera que una tasa de interés constante pueda ser obtenida para el saldo remanente del pasivo.

Los costos financieros son registrados directamente en los resultados integrales, excepto por aquellos costos de arrendamientos financieros que pueden atribuirse directamente a la adquisición o construcción de un activo calificado (activo que toma un tiempo considerable para estar listo para la venta o uso esperado), los cuales se capitalizan como parte del costo de dicho activo.

Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe seguridad razonable de que la Compañía obtendrá la titularidad al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante la vida útil estimada del activo o en el plazo de arrendamiento, el que sea menor.

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### 2.2.8 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 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 Activo y pasivo por derecho de uso -

Activo por derecho de uso:

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

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta desde la fecha de inicio al final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo de arrendamiento, el que sea menor considerando que si existe una opción de compra se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes.

Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta para nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Pasivo por derecho de uso -

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

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

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

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

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

### 2.2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros -

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado 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.

### 2.2.11 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 del rubro "Costo de servicios", "Gastos de ventas" y "Gastos de administración".

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.2.12 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.

### 2.2.13 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.

### 2.2.14 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### Componentes financieros significativos

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

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

Los 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.

### 2.2.15 Préstamos y costos de financiamiento -

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.2.16 Impuestos -

#### *Impuesto a las ganancias corriente -*

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Compañía 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 periodo sobre el que se informa.

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

La Compañía considera que la diferencia temporal será revertida a través de dividendos que serán recibidos en el futuro o al finalizar la inversión, los mismos que no se encuentran afectos al impuesto a las ganancias a cargo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 no existe ninguna obligación legal o contractual para que la Gerencia de la Compañía se vea forzada a vender sus inversiones en sus Subsidiarias (evento que originaría que la ganancia de capital sea imponible en base a la legislación tributaria vigente).

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en los resultados integrales o directamente en el patrimonio. Ver nota 17.

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

### *Impuesto sobre las ventas -*

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

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

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

### 2.2.17 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 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.

### 2.2.18 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 período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un periodo mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

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

### 2.2.19 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.3 Cambios en políticas contables y revelaciones -

#### **Normas e interpretaciones nuevas y modificadas**

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

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

#### *NIIF 15 "Ingresos procedentes de los contratos con clientes"*

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

#### *NIIF 9 "Instrumentos Financieros"*

La Compañía aplicó la NIIF 9 prospectivamente, con fecha de adopción inicial de 1 de enero de 2018. La Compañía no ha modificado la información comparativa, la cual continúa siendo reportada bajo la NIC 39. No existen ajustes a los estados financieros como resultado de la adopción de la NIIF 9.

#### *NIIF 16, Arrendamientos*

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

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

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



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### Impacto en el estado de situación financiera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
<b>Activos</b>			
Derechos de uso	44,425	45,066	45,812
Inmueble, maquinaria y equipo	6,586	2,966	-
<b>Pasivos</b>			
Pasivo por derecho de uso	54,164	50,985	50,508
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(930)	(871)	(1,385)
<b>Impacto neto en patrimonio</b>	<u>(2,223)</u>	<u>(2,082)</u>	<u>(3,311)</u>

### Impacto en el estado individual de resultados del ejercicio:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos generales y de administración (depreciación y alquiler)	2,266	1
Gastos financieros	(333)	(1)
Diferencia en cambio, neto	(2,133)	1,743
Impuesto a las ganancias	59	(514)
<b>Impacto neto en los resultados del ejercicio</b>	<u>(141)</u>	<u>1,229</u>

### Reconocimiento de activos operativos en resultados

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Estado de situación al 1 de enero de 2017

	Importes originales S/(000)	Reconocimiento del gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	Importes modificados S/(000)
Efectivo y equivalente de efectivo	92,400	-	-	-	92,400
Cuentas por cobrar comerciales, neto	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 adelantado	3,285	-	-	-	3,285
<b>Total activo corriente</b>	<b>132,962</b>	<b>(15,898)</b>			<b>117,064</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	632	-	-	-	632
Inversiones en subsidiarias	6,389	-	-	-	6,389
Inversiones disponibles para la venta	803	-	-	-	803
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	816,681	662	-	-	817,343
Intangibles, neto	4,014	-	-	-	4,014
Activos por derechos de uso	-	-	-	45,812	45,812
<b>Total activo no corriente</b>	<b>828,519</b>	<b>662</b>	<b>-</b>	<b>45,812</b>	<b>874,993</b>
<b>Total activo</b>	<b>961,481</b>	<b>(15,236)</b>	<b>-</b>	<b>45,812</b>	<b>992,057</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
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
Porción corriente de obligaciones financieras	15,080	-	-	-	15,080
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	-	-	-	2,298	2,298
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>45,111</b>	<b>-</b>	<b>(255)</b>	<b>2,298</b>	<b>47,154</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Obligaciones financieras a largo plazo	132,822	-	-	-	132,822
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	30,414	-	-	(1,385)	29,029
Pasivo financiero por derecho de uso a largo plazo	-	-	-	48,210	48,210
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>163,236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46,825</b>	<b>210,061</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>208,347</b>	<b>-</b>	<b>(255)</b>	<b>49,123</b>	<b>257,215</b>
<b>Patrimonio</b>					
Capital social	719,697	-	-	-	719,697
Reserva legal	9,693	-	-	-	9,693
Resultados acumulados	23,744	(15,236)	255	(3,311)	5,452
<b>Total patrimonio</b>	<b>753,134</b>	<b>(15,236)</b>	<b>255</b>	<b>(3,311)</b>	<b>734,842</b>
<b>Total pasivo patrimonio</b>	<b>961,481</b>	<b>(15,236)</b>	<b>-</b>	<b>45,812</b>	<b>992,057</b>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Estado de situación al 31 de diciembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Reconocimiento de gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	Reclasificacio- es S/(000)	Importes modificados S/(000)
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
Inventarios	3,329	-	-	-	-	3,329
Activos operativos neto	17,033	(17,033)	-	-	-	-
Gastos pagados por adelantado	917	-	-	-	-	917
<b>Total activo corriente</b>	<b>87,507</b>	<b>(17,033)</b>				<b>70,474</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	632	-	-	-	-	632
Inversión en subsidiarias	569,092	-	-	-	489	569,581
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	820,513	467	-	2,966	-	823,946
Intangibles, neto	3,998	-	-	-	-	3,998
Activos por derechos de uso	-	-	-	45,066	-	45,066
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1,394,235</b>	<b>467</b>	<b>-</b>	<b>48,032</b>	<b>489</b>	<b>1,443,223</b>
<b>Total activo</b>	<b>1,481,742</b>	<b>(16,566)</b>	<b>-</b>	<b>48,032</b>	<b>489</b>	<b>1,513,697</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
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
Porción corriente de obligaciones financieras	216,315	-	-	-	-	216,315
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	-	-	-	983	-	983
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>258,920</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>983</b>	<b>-</b>	<b>259,902</b>
<b>Pasivo no corriente</b>						
Obligaciones financieras a largo plazo	144,820	-	-	-	-	144,820
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	32,568	-	-	(871)	-	31,697
Pasivos financieros por derecho de uso a largo plazo	-	-	-	50,002	-	50,002
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>177,388</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49,131</b>	<b>-</b>	<b>226,519</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>436,308</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>50,114</b>	<b>-</b>	<b>486,421</b>
<b>Patrimonio</b>						
Capital social	1,015,197	-	-	-	-	1,015,197
Reserva legal	11,394	-	-	-	-	11,394
Resultados acumulados	18,843	(16,566)	1	(2,082)	489	685
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,045,434</b>	<b>(16,566)</b>	<b>1</b>	<b>(2,082)</b>	<b>489</b>	<b>1,027,276</b>
<b>Total pasivo patrimonio</b>	<b>1,481,742</b>	<b>(16,566)</b>	<b>-</b>	<b>48,032</b>	<b>489</b>	<b>1,513,697</b>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	Importes originales S/(000)	Reconocimiento del gasto operativo S/(000)	NIIF 15 S/(000)	NIIF 16 S/(000)	Reclasificaciones S/(000)	Importes modificados S/(000)
<b>Operaciones continuas</b>						
Ingresos por servicios	225,322	-	(9,312)	-	-	216,010
Costo por servicios	(136,591)	(1,329)	9,058	8	-	(128,854)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>88,731</b>	<b>(1,329)</b>	<b>(254)</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>87,156</b>
<b>Gastos de operación, neto</b>						
Gastos de administración	(41,687)	-	-	(8)	-	(41,695)
Gastos de ventas	(30,491)	-	-	-	-	(30,491)
Otros ingresos operativos	669	-	-	-	-	669
Otros gastos operativos	(2,998)	-	-	-	-	(2,998)
<b>Total gastos de operación, neto</b>	<b>(74,507)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>(74,515)</b>
<b>Utilidad operativa</b>	<b>14,224</b>	<b>(1,329)</b>	<b>(254)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,641</b>
<b>Otros ingresos (gastos)</b>						
Ingresos financieros	847	-	-	-	-	847
Gastos financieros	(13,208)	-	-	-	-	(13,208)
Resultados por participación en subsidiaria	1,659	-	-	-	(60)	1,599
Diferencia de cambio, neta	(4,568)	-	-	1,743	-	(2,825)
<b>Total otros gastos, neto</b>	<b>(15,270)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,743</b>	<b>(60)</b>	<b>(13,587)</b>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	(1,046)	(1,329)	(254)	1,743	(60)	(946)
Impuesto a las ganancias	(2,154)	-	-	(514)	-	(2,668)
<b>Pérdida neta</b>	<b>(3,200)</b>	<b>(1,329)</b>	<b>(254)</b>	<b>1,229</b>	<b>(60)</b>	<b>(3,614)</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.4 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 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.10.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.2.6 y 11.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.16 y 17.

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

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

Las normas e interpretaciones que se han emitido a la fecha de los estados financieros separados, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

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

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

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen:

- *NIC 12 - Impuesto a las Ganancias*

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

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

- *NIC 23 - Costos de Financiamiento*

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Caja y fondo fijo	392	373	408
Cuentas corrientes bancarias (b)	7,225	12,839	89,745
Remesas en tránsito	1,398	1,113	1,447
Depósitos a plazo (c)	<u>124,653</u>	<u>12,628</u>	<u>800</u>
	<u>133,668</u>	<u>26,953</u>	<u>92,400</u>

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

(c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y 1 de enero de 2017, los depósitos a plazo tienen vencimiento original menor a 90 días y devengan intereses calculados con tasas de mercado.

### 5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Facturas por cobrar	8,465	9,968	8,627
Servicios de hospedaje no facturados	<u>2,909</u>	<u>2,818</u>	<u>2,212</u>
	11,374	12,786	10,839
Provisión por deterioro (c)	<u>(400)</u>	<u>(312)</u>	<u>(476)</u>
	<u>10,974</u>	<u>12,474</u>	<u>10,363</u>

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	31 de diciembre de 2018		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	7,638	-	7,638
Vencido:			
De 30 a 60 días	1,820	-	1,820
De 61 a 90 días	594	-	594
De 91 a 120 días	724	-	724
De 121 a 180 días	198	-	198
Más de 180 días	-	400	400
	<u>10,974</u>	<u>400</u>	<u>11,374</u>
	31 de diciembre de 2017		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	10,626	-	10,626
Vencido:			
De 30 a 60 días	1,538	-	1,538
De 61 a 90 días	256	-	256
De 91 a 120 días	54	-	54
De 121 a 180 días	-	-	-
A más de 180 días	-	312	312
	<u>12,474</u>	<u>312</u>	<u>12,786</u>
	1 de enero de 2017		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	8,794	-	8,794
Vencido:			
De 30 a 60 días	1,103	-	1,103
De 61 a 90 días	303	-	303
De 91 a 120 días	112	-	112
De 121 a 180 días	51	-	51
A más de 180 días	-	476	476
	<u>10,363</u>	<u>476</u>	<u>10,839</u>



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	312	476
Adición del año	80	-
Recuperos, ver nota 26	-	(147)
Diferencia en cambio	8	(17)
	<u>400</u>	<u>312</u>
Saldo final	<u>400</u>	<u>312</u>

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

### 6. Otras cuentas por cobrar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Crédito por impuesto general a las ventas	29,768	1,696	2,319
Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)	4,949	2,984	2,858
Anticipos a proveedores (b)	3,065	18,828	526
Depósitos por detracciones	120	158	198
Saldo a favor del impuesto a las ganancias	-	2,233	686
Otros	1,202	953	918
	<u>39,104</u>	<u>26,852</u>	<u>7,505</u>
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>(632)</u>	<u>(632)</u>	<u>(632)</u>
	<u>38,472</u>	<u>26,220</u>	<u>6,873</u>

(b) Corresponde principalmente a los adelantos realizados según contrato a las empresas Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A., por la construcción del nuevo Hotel AC que se encuentran en obra en curso, y por mejoras en el nuevo hotel Aloft que fue inaugurado en noviembre 2018.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 7. Inventarios

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Suministros diversos	1,847	1,971	1,760
Alimentos, bebidas y otros	1,317	1,310	1,238
Existencias por recibir	1,488	48	490
	<u>4,652</u>	<u>3,329</u>	<u>3,488</u>

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

### 8. Gastos pagados por adelantado

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Seguros pagados por anticipado	258	77	1,591
Otros gastos pagados por anticipado	795	840	1,694
	<u>1,053</u>	<u>917</u>	<u>3,285</u>

### 9. Inversiones en subsidiarias

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	Participación en el capital %	Valor de participación patrimonial		
		2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	99.26	6,364	6,354	6,389
Inversiones La Rioja S.A.	99.97	549,231	563,227	-
		<u>555,595</u>	<u>569,581</u>	<u>6,389</u>

El 1 de noviembre de 2017, la Compañía adquirió del accionista mayoritario de Inversiones La Rioja S.A. su participación de acciones (99.97 por ciento) ascendente a 76,228,851 acciones por un monto de S/561,044,000. En mayo de 2018 se ejecutó un ajuste de precio en S/4,972,000. Ver nota 1(c).

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) A continuación se presenta el movimiento de las inversiones en subsidiarias:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldos iniciales</b>	569,581	6,389
Adquisición de subsidiaria, nota 1(c)	-	561,044
Devolución por adquisición de subsidiarias, nota 1(c)	(4,972)	-
Dividendos recibidos de Inversiones La Rioja S.A.	(32,721)	-
Participación en los resultados de subsidiarias, nota 2.2.5	23,708	1,599
Otros resultados	(1)	549
	<u>555,595</u>	<u>569,581</u>
<b>Saldos finales</b>	<u>555,595</u>	<u>569,581</u>

### 10. Inversiones disponibles para la venta

En Junta de Accionistas del 20 de octubre de 2017, se acordó la liquidación y distribución del patrimonio neto de Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C., cuyas acciones se encontraban clasificadas como inversiones disponibles para la venta. Al 1 de enero de 2017, correspondió al valor de participación en el capital de Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C. por S/803,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

11. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

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

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Mobiliario y equipo S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos de cómputo S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
<b>Costo</b>								
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	153,415	833,196	79,266	69,738	14,091	2,454	11,016	1,163,176
Adiciones (b)	-	2,695	948	1,630	52	-	42,763	48,088
Retiros y/o ventas	-	(3,201)	(364)	(190)	(197)	(22)	-	(3,974)
Transferencias	-	1,388	830	1,781	31	66	(4,096)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre 2017</b>	153,415	834,078	80,680	72,959	13,977	2,498	49,683	1,207,290
Adiciones (b)	-	51,889	3,416	3,898	232	-	59,968	119,403
Retiros y/o ventas	(40,900)	(18,859)	(3,656)	(4,989)	(1,213)	(260)	-	(69,877)
Transferencias	-	25,135	1,361	168	267	-	(26,931)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	112,515	892,243	81,801	72,036	13,263	2,238	82,720	1,256,816
<b>Depreciación acumulada</b>								
<b>Saldos 1 de enero de 2017</b>	-	238,271	46,202	48,414	11,414	1,532	-	345,833
Adiciones, nota 22	-	23,826	6,515	7,078	831	466	-	38,716
Retiros y/o ventas	-	(637)	(213)	(143)	(191)	(21)	-	(1,205)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	-	261,460	52,504	55,349	12,054	1,977	-	383,344
Adiciones, nota 22	-	24,249	5,696	5,023	554	210	-	35,732
Retiros y/o ventas	-	(5,685)	(2,541)	(3,918)	(952)	(225)	-	(13,321)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	-	280,024	55,659	56,454	11,656	1,962	-	405,755
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>	112,515	612,219	26,142	15,582	1,607	276	82,720	851,061
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>	153,415	572,618	28,176	17,610	1,923	521	49,683	823,946
<b>Al 1 de enero de 2017</b>	153,415	594,925	33,064	21,324	2,677	922	11,016	817,343

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Las adiciones del año 2018 y de 2017, corresponden principalmente a los Proyectos Aloft, AC y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, el valor neto en libros de inmuebles adquiridos a través de operaciones de retroarrendamiento financiero ascendió a S/251,072,000 (S/260,338,000 al 31 de diciembre de 2017)
- (d) Al 31 de diciembre de 2018 incluye intereses capitalizados por S/2,756,000 (S/885,000 al 31 de diciembre de 2017) correspondientes al financiamiento para la construcción de los hoteles Aloft y AC, ver nota 16(i).

### 12. Intangibles, neto

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Licencias S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Total S/(000)
<b>Costo</b>			
Saldo al 1 de enero de 2017	3,415	4,333	7,748
Adiciones	612	92	704
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>4,027</b>	<b>4,425</b>	<b>8,452</b>
Adiciones	284	236	520
Retiros y/o ventas	(376)	(17)	(393)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>3,935</b>	<b>4,644</b>	<b>8,579</b>
<b>Amortización acumulada</b>			
Saldo al 1 de enero de 2017	2,320	1,414	3,734
Adiciones	262	458	720
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,582</b>	<b>1,872</b>	<b>4,454</b>
Adiciones	299	475	774
Retiros y/o ventas	(371)	(6)	(377)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2,510</b>	<b>2,341</b>	<b>4,851</b>
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2018</b>	<b>1,425</b>	<b>2,303</b>	<b>3,728</b>
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2017</b>	<b>1,445</b>	<b>2,553</b>	<b>3,998</b>
<b>Costo neto al 1 de enero de 2017</b>	<b>1,095</b>	<b>2,919</b>	<b>4,014</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 13. Activos por derecho de uso

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

	Terrenos S/(000)	Edificaciones S/(000)	Total S/(000)
<b>Costo</b>			
Saldo al 1 de enero de 2017	46,635	14	46,649
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	46,635	14	46,649
Adiciones	100	-	100
Saldo al 31 de diciembre de 2018	46,735	14	46,749
<b>Amortización acumulada</b>			
Saldo al 1 de enero de 2017	830	7	837
Adiciones	739	7	746
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,569	14	1,583
Adiciones	741	-	741
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,310	14	2,324
Costo neto al 31 de diciembre 2018	44,425	-	44,425
Costo neto al 31 de diciembre 2017	45,066	-	45,066
Costo neto al 1 de enero de 2017	45,805	7	45,812

(b) No existen arrendamientos con garantías de valor residual o arrendamientos aún no iniciados con los que la Compañía está comprometida.

### 14. Cuentas por pagar comerciales

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Facturas por pagar (b)	11,339	9,668	8,478
Provisión de cuentas por pagar	762	477	1,521
	<u>12,101</u>	<u>10,145</u>	<u>9,999</u>

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 15. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Provisiones diversas (b)	13,487	10,419	2,985
Depósito en garantía por local arrendado	5,638	1,091	56
Anticipos recibidos (c)	4,558	4,780	3,787
Remuneraciones y beneficios sociales	2,354	2,401	2,524
Recargo al consumo	2,352	2,330	2,094
Tributos por pagar	2,398	992	1,121
Bonificaciones	3,008	2,590	1,640
Participación	796	33	417
Contribuciones sociales	711	683	667
Intereses por pagar	8,161	3,307	449
Devolución de aportes	1,901	1,542	1,332
Otros	1,115	783	656
	<u>46,479</u>	<u>30,951</u>	<u>17,728</u>

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

(c) Al 1 de enero de 2017, corresponde principalmente a los anticipos recibidos por reservas de alojamiento que serán realizados en el transcurso de los años 2018 y 2017, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. Obligaciones financieras

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

	Moneda de origen	Tasa de Interés %	Vencimiento	Importe original US\$(000)	Importe original S/(000)	Corriente			No corriente			Total		
						2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
<b>Retroarrendamientos financieros -</b>														
Banco de Crédito del Perú (b)	US\$	5.98	Marzo 2025	42,017	-	-	9,388	6,929	-	72,812	85,113	-	82,200	92,042
BBVA Banco Continental (c)	S/	7.45	Junio 2021	-	100,840	-	12,227	8,151	-	39,558	47,709	-	51,785	55,860
<b>Préstamos bancarios-</b>														
BBVA Banco Continental (e)	US\$	1.75	Setiembre 2018	60,000	-	-	194,700	-	-	-	-	-	194,700	-
BBVA Banco Continental (f)	US\$	4.71	Mayo 2029	25,000	-	2,534	-	-	81,941	32,450	-	84,475	32,450	-
Bonos corporativos (g)	US\$	6.41	Setiembre 2038	120,000	-	-	-	-	403,422	-	-	403,422	-	-
<b>Total</b>						<u>2,534</u>	<u>216,315</u>	<u>15,080</u>	<u>485,363</u>	<u>144,820</u>	<u>132,822</u>	<u>487,897</u>	<u>361,135</u>	<u>147,902</u>

- (b) En enero de 2011, la Compañía suscribió con el Banco de Crédito del Perú un contrato de retroarrendamiento financiero por un monto original de US\$42,017,000, para los inmuebles donde opera el hotel Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa. En marzo de 2015, se realizó un reperfilamiento de la deuda mantenida por la Compañía por US\$ 27,394,319 a una tasa de interés de 5.98 por ciento anual (7.20% anteriormente), con vencimientos trimestrales del capital a partir de junio de 2017 hasta marzo de 2025. Esta obligación está sujeta a contratos de garantía descrito en (d).
- (c) En febrero de 2011, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato retroarrendamiento financiero por un monto original de S/100,840,000, para los inmuebles donde opera el Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort. Este contrato tiene un plazo de 9 años, con un periodo de gracia de 6 meses. En abril de 2015, se realizó un reperfilamiento de la deuda mantenida por la Compañía por S/59,935,895 a una tasa de interés de 7.45 por ciento anual (7.69% anteriormente), con vencimientos semestrales del capital a partir de diciembre de 2016 hasta junio de 2021. Asimismo, esta obligación está sujeta a contratos de garantía descrito en (d).
- (d) Con el propósito de garantizar el pago total y oportuno de las obligaciones garantizadas, la Compañía en enero de 2009, firmó un contrato de fideicomiso de activos en garantía con La Fiduciaria S.A. en donde la Compañía actúa como fideicomitente, y el Banco de Crédito del Perú como representante de los fideicomisarios (Banco de Crédito del Perú y BBVA Banco Continental). Durante el 2011, como consecuencia de los nuevos contratos de retro-arrendamientos financieros explicados en (b) y (c), se acordó que este fideicomiso siga vigente, y por lo tanto, éste garantiza las obligaciones generadas por dichos contratos. Hasta el primer trimestre del 2016, la Compañía realizó los pagos correspondientes a dichas obligaciones, posteriormente la Compañía reperfiló su deuda con dichos acreedores financieros cambiando plazos de vencimiento y tasas de interés. Este reperfilamiento logró la liberación del activo en garantía por la propiedad del Hotel Westin, quedando como garantía los hoteles ubicados en Cusco, Urubamba, Puno, Trujillo y Paracas.

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

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

Los ratios financieros indicados serán calculados y verificados al cierre de cada trimestre calendario y considerando la información de los estados financieros separados de los últimos doce (12) meses, elaborados conforme a las NIIF.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validada por los representantes de los obligacionistas. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) En setiembre de 2017, la Compañía obtuvo un pagaré del BBVA Banco Continental por US\$60,000,000 para financiar parte de la adquisición de acciones de Inversiones La Rioja S.A. Este pagaré devengó una tasa de interés anual de 1.75 por ciento y venció el 28 de setiembre de 2018.
- (f) En mayo de 2017, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato de préstamo a mediano plazo por un monto original de US\$60,000,000 para financiar la construcción del hotel Aloft. Al 31 de diciembre de 2018, el Banco había desembolsado un importe ascendente a US\$25,000,000. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo de mediano plazo estará garantizado por un Fideicomiso de activos y garantía mobiliaria sobre derechos de cobro y saldos de cuenta, respecto al Hotel Westin Lima.
- (g) El 12 de setiembre de 2018 se realizó la primera emisión privada de Bonos Corporativos en el mercado local a través de una oferta privada, con vencimiento el 13 de setiembre de 2038, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$120,000,000 a una tasa de interés de 6.41 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia).

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

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

Los bonistas y su participación son los siguientes:

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

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

Años	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
2017	-	-	15,080
2018	-	216,315	17,872
2019	2,534	23,869	14,377
2020 en adelante	485,363	120,951	100,573
	<u>487,897</u>	<u>361,135</u>	<u>147,902</u>

- (i) Durante el año 2018, los intereses devengados ascienden a S/18,899,000, De este total, de los cuales un importe ascendente a S/2,756,000 fue capitalizado en el rubro activo fijo, ver nota 11 (d), y un importe ascendente a S/16,143,000 se encuentra registrado como parte del rubro gasto financiero, ver nota 27 (S/10,799,000, de los cuales un importe ascendente a S/885,000 ha sido capitalizado en el rubro activo fijo, ver nota 11 (d), y un importe ascendente a S/9,914,000, se encuentra como parte del rubro gasto financiero, ver nota 27).
- (j) Al 31 de diciembre de 2017 y al 1 de enero de 2017, los pagos mínimos a efectuarse y el valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento y retro-arrendamiento financiero son los siguientes:

	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Hasta de 1 año	31,456	24,302
Más de 1 año y no más de 5 años	131,709	153,545
	<u>163,165</u>	<u>177,847</u>
Cargos financieros futuros en arrendamientos y retro-arrendamientos financieros	<u>(29,180)</u>	<u>(29,945)</u>
Valor presente de los arrendamientos y retro-arrendamientos financieros	<u>133,985</u>	<u>147,902</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	361,135	147,902
Obtención de operaciones de obligaciones financieras	449,105	229,070
Amortización de deuda a corto y largo plazo	(332,248)	(11,731)
Pago de intereses	(13,864)	(7,941)
Provisión de intereses pagados	13,864	7,941
Diferencia en cambio de obligaciones financieras	9,905	(4,106)
	<hr/>	<hr/>
<b>Saldo final</b>	<u>487,897</u>	<u>361,135</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto

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

	Saldos al 1 de enero de 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado separado de resultados integrales S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado separado de resultados integrales S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
<b>Activo diferido</b>					
Pérdida tributaria, ver nota 28 (c)	28,330	1,492	29,822	(4,545)	25,277
Derecho de uso	1,385	361	1,746	1,127	2,873
Otras provisiones	809	(165)	644	18	662
	<u>30,524</u>	<u>1,688</u>	<u>32,212</u>	<u>(3,400)</u>	<u>28,812</u>
Provisión de activo diferido por pérdida tributaria	-	(1,300)	(1,300)	1,300	-
	<u>30,524</u>	<u>388</u>	<u>30,912</u>	<u>(2,100)</u>	<u>28,812</u>
<b>Pasivo diferido</b>					
Costo atribuido por tasación de activos	(23,261)	-	(23,261)	-	(23,261)
Diferencia de tasas de depreciación	(23,123)	(4,117)	(27,240)	7,164	(20,076)
Intereses capitalizados	(8,998)	624	(8,374)	(494)	(8,868)
Gastos financiamiento Bonos	-	-	-	(601)	(601)
Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo	(4,171)	437	(3,734)	437	(3,297)
	<u>(59,553)</u>	<u>(3,056)</u>	<u>(62,609)</u>	<u>6,506</u>	<u>(56,103)</u>
<b>Pasivo diferido, neto</b>	<u>(29,029)</u>	<u>(2,668)</u>	<u>(31,697)</u>	<u>4,406</u>	<u>(27,291)</u>

(b) El gasto por impuesto a las ganancias se compone de la siguiente manera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Impuesto a las ganancias -</b>		
Corriente	(4,328)	-
Diferido	4,406	(2,668)
	<u>78</u>	<u>(2,668)</u>

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

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>	<u>20,552</u>	<u>100.00</u>	<u>(946)</u>	<u>100.00</u>
Beneficio (gasto) teórico	(6,063)	(29.50)	279	29.50
Diferencias permanentes	6,141	29.88	(2,947)	(311.53)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>78</u>	<u>0.38</u>	<u>(2,668)</u>	<u>(282.03)</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 18. Pasivos financieros por derecho de uso

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

	S/(000)
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	50,508
Cargo por intereses	3,167
Diferencia en cambio	(1,743)
<b>Pagos</b>	<u>(947)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	50,985
Cargo por intereses	3,302
Diferencia en cambio	2,133
Cambios que afectan el derecho de uso	100
<b>Pagos</b>	<u>(2,356)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>54,164</u>

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Porción corriente	93	983	2,298
Porción no corriente	<u>54,071</u>	<u>50,002</u>	<u>48,210</u>
	<u>54,164</u>	<u>50,985</u>	<u>50,508</u>

(b) Al 31 de diciembre del 2018, los cargos por intereses del periodo cargados a obras en curso ascienden a S/2,969,000 en 2018. (S/3,167,000 en 2017).

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 19. Saldos y transacciones con relacionadas

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
<b>Cuentas por cobrar a relacionadas</b>			
Minsur S.A.	89	29	34
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	81	82	417
Inversiones La Rioja S.A.	76	-	-
Administración de Empresas S.A.C.	62	37	28
Tecnológica de Alimentos S.A.	57	13	3
Corporación Breca S.A.C.	31	46	23
Rimac Seguros y Reaseguros	15	98	13
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	13	34	17
Clínica Internacional S.A.	12	137	-
Rimac EPS	1	42	24
Otros menores	70	63	96
<b>Total</b>	<u>507</u>	<u>581</u>	<u>655</u>
<b>Cuentas por pagar a relacionadas</b>			
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	478	693	807
Urbanova Inmobiliaria S.A.	240	-	154
Brein Hub S.A.C.	169	-	-
Rimac EPS	118	118	-
Rímac Seguros y Reaseguros	88	564	1,058
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	54	84	-
Corporación Breca S.A.C.	28	38	-
Otros menores	14	11	30
<b>Total</b>	<u>1,189</u>	<u>1,508</u>	<u>2,049</u>

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos -</b>		
Servicios de alojamiento	<u>4,007</u>	<u>7,493</u>
<b>Gastos -</b>		
Pólizas de seguro	(3,619)	(2,245)
Asesoría financiera	<u>(1,321)</u>	<u>(1,196)</u>
	<u>(4,940)</u>	<u>(3,441)</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan principalmente por la venta de servicios y la compra de productos o servicios, son consideradas de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (d) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.
- (e) Remuneración del Directorio y la Gerencia  
Los gastos por remuneraciones y otros conceptos a los miembros del Directorio y a la Gerencia ascendieron a S/8,031,840 durante el período 2018 (S/7,855,383 durante el año 2017); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

### 20. Patrimonio

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el capital social de la Compañía está representado por 98,293,709 y 101,519,709 acciones comunes respectivamente, con valor nominal de S/10 cada una autorizadas, emitidas y pagadas. Las acciones comunes están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la estructura de participación accionaría de la Compañía es como sigue:

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

En abril de 2017 se redujo el capital social de la Compañía de S/719,697,150 a S/668,697,150, mediante la amortización de 5,100,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y se entregó la suma de S/51,000,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. La reducción de capital no varió el porcentaje de participación de los accionistas.

En octubre del 2017 se adoptó una resolución fuera de sesión del Directorio de la Compañía, mediante la cual se acordó, en el marco de la delegación de facultades aprobada por la Junta General de Accionistas en su sesión del 9 de octubre de 2017, aumentar el capital de la Compañía mediante nuevos aportes dinerarios por la suma de hasta US\$105,000,000, considerando un tipo de cambio de S/3.30 por cada US\$1.00, de forma tal que el aumento del Capital Social sea por la suma de S/346,500,000, con un valor nominal de S/10.00 por cada acción, el cual fue desembolsado el 13 de octubre de 2017. En abril del 2018, la Compañía suscribió 34,649,994 acciones a un valor nominal de S/10.00 cada acción, equivalente a S/346,499,940.

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

(b) Reserva legal -

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

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



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 21. Ingresos por servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Habitaciones	131,527	124,446
Alimentos	53,249	52,210
Bebidas	15,625	15,402
Spa	6,778	6,165
Salón de conferencias	6,508	6,230
Venta de audiovisuales	3,833	2,789
No show y salidas anticipadas	2,096	2,203
Otros	6,901	6,565
	<u>226,517</u>	<u>216,010</u>

### 22. Costos de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Depreciación, ver nota 11(a)	35,732	38,716
Gastos de personal, ver nota 25(b)	41,034	37,045
Consumo de alimentos y bebidas	20,634	19,102
Otros costos operativos	36,049	33,991
	<u>133,449</u>	<u>128,854</u>

### 23. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 25(b)	22,595	21,017
Honorarios por asesorías	8,022	7,414
Tributos	3,853	3,696
Servicios de vigilancia	2,296	2,211
Viajes, movilidad y transporte	1,003	729
Servicios de comunicación	889	860
Mantenimiento y reparación de equipos y software	736	630
Depreciación del derecho de uso	90	7
Alquileres y otros	5,836	5,131
	<u>45,320</u>	<u>41,695</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 24. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Derechos de franquicia	10,453	9,619
Gastos de personal, ver nota 25(b)	8,554	9,531
Comisión a operadores y tarjeta	4,268	4,350
Publicidad	4,347	3,693
Viajes, honorarios por asesorías y otros	4,172	3,298
	<u>31,794</u>	<u>30,491</u>

### 25. Gastos de personal

(a) A continuación se presenta la composición de los gastos de personal:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Remuneraciones	35,937	35,607
Gratificaciones ordinarias y extraordinarias	6,841	6,660
Prestaciones de salud	5,289	5,428
Compensación por tiempo de servicios	4,131	4,058
Bonificaciones	3,431	3,669
Vacaciones	3,407	3,358
Comisiones	976	1,250
Horas extras	822	1,051
Otros	11,349	6,512
	<u>72,183</u>	<u>67,593</u>

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de servicios, ver nota 22	41,034	37,045
Gastos de administración, ver nota 23	22,595	21,017
Gastos de ventas, ver nota 24	8,554	9,531
	<u>72,183</u>	<u>67,593</u>
<b>Número promedio de trabajadores</b>	<u>1,555</u>	<u>1,566</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 26. Otros ingresos y gastos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos operativos</b>		
Venta de activo fijo	74,708	9
Venta de activo operativo y suministros	1,108	15
Reintegro de gastos	149	211
Recuperación de cobranza dudosa, ver nota 5 (c)	-	147
Otros	632	287
<b>Total</b>	<u>76,597</u>	<u>669</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 11(a)	(56,556)	(2,769)
Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo	(2,289)	-
Costo de enajenación de activo operativo y suministros	(1,238)	(1)
Otros	(201)	(228)
<b>Total</b>	<u>(60,284)</u>	<u>(2,998)</u>

### 27. Ingresos y (gastos) financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses por depósitos a plazo	711	813
Otros	10	34
<b>Total</b>	<u>721</u>	<u>847</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses por obligaciones financieras, ver nota 16(i)	(16,143)	(9,914)
Otros	(2,434)	(3,294)
<b>Total</b>	<u>(18,577)</u>	<u>(13,208)</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 28. Situación tributaria

#### (a) Marco tributario actual -

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

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

#### (b) Años abiertos a revisión fiscal -

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

Debido a las posibles interpretaciones que la Administración Tributaria podría dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar si de las revisiones que se efectúen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera surgir de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el cual éste sea determinado. En opinión de la Gerencia de la Compañía, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no tendría efectos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

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

#### (c) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/85,684,000, la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (b) anterior.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Año	S/(000)
2010	27,245
2011	41,576
2012	25,697
2013	16,169
2014	905
2017	<u>4,446</u>
	116,038
Menos:	
Montos utilizados en el año 2015, 2016 y 2018	<u>(30,354)</u>
Saldo por aplicar	<u>85,684</u>

La Gerencia de la Compañía, basada en las proyecciones de los resultados por los próximos tres años, ha decidido reconocer el activo por impuesto a las ganancias diferido, debido a que luego de efectuar una evaluación de las rentas gravables futuras, tiene una evidencia persuasiva más allá de cualquier duda razonable que le permite utilizar dicho crédito en el futuro. El monto reconocido asciende a S/25,277,000. Ver nota 17(a).

(d) Precios de transferencia -

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2018 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. Para que dicho costo o gasto sea deducible para la empresa local, deberá haberse pagado o acreditado la retribución hasta la fecha de presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta (Decreto Legislativo N°1369).
  - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país y c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
  - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 29. Utilidad (pérdida) por acción

A continuación, se muestra el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se presenta a continuación:

	Acciones comunes (en miles)	Acciones base para el cálculo (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (denominador)	98,294	98,294	156	100,141
Utilidad (numerador) en S/(000)				20,630
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.206</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (denominador)	101,519	101,519	79	75,236
Utilidad (numerador) en S/(000)				(3,614)
Utilidad por acción básica y diluida				<u>(0.048)</u>

La utilidad (pérdida) por acción, básica y diluida, ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado separado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

### 30. Contingencias

La Compañía ha recibido acotaciones por parte de la autoridad tributaria referidas al impuesto a las ganancias y al impuesto general a las ventas de años anteriores, las cuales se mantienen proceso de resolución. Las multas e intereses serán determinadas una vez que estén concluidos dichos procesos. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, como consecuencia de estos procesos legales no resultarán en pasivos de importancia para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y 1 de enero de 2017.

### 31. 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.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(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.

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 31 de diciembre de 2018 y de 2017. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

Se ha tomado como supuesto que las sensibilidades en el estado separado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctuó por variaciones en los tipos de cambio. La Dirección de Administración y Finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Compañía. 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 soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	38,611	5,345
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,813	2,203
Cuentas por cobrar relacionadas	66	61
Otras cuentas por cobrar	35	16
	<u>40,525</u>	<u>7,625</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras	145,000	95,331
Cuentas por pagar comerciales	2,127	1,146
Cuentas por pagar relacionadas	117	158
Otras cuentas por pagar	1,289	1,387
	<u>148,533</u>	<u>98,022</u>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<u>(108,008)</u>	<u>(90,397)</u>

Durante el año 2018 la Compañía ha registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/17,567,000 (pérdida por diferencia en cambio de S/2,825,000 al 31 de diciembre de 2017) que se muestran en el estado separado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado separado de 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 de cambio	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	
		2018 S/(000)	2017 S/(000)
	%		
Devaluación -			
Soles	5	18,194	14,670
Soles	10	36,388	29,339
Revaluación -			
Soles	5	(18,194)	(14,670)
Soles	10	(36,388)	(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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

A continuación se muestra la sensibilidad del estado separado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
+ (-) 50	51	1,448
+ (-) 100	101	2,896
+ (-) 200	203	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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. 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 separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía 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 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.

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

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>				
Cuentas por pagar comerciales	12,101	-	-	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	1,189	-	-	1,189
Otras cuentas por pagar	44,081	-	-	44,081
Obligaciones Financieras	24,647	176,809	703,386	904,842
<b>Total</b>	<b>82,018</b>	<b>176,809</b>	<b>703,386</b>	<b>962,213</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>				
Cuentas por pagar comerciales	10,145	-	-	10,145
Cuentas por pagar a relacionadas	1,508	-	-	1,508
Otras cuentas por pagar	29,959	-	-	29,959
Amortización del capital	231,111	131,168	43,701	405,980
<b>Total</b>	<u>272,723</u>	<u>131,168</u>	<u>43,701</u>	<u>447,592</u>

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

### Riesgo de gestión de capital -

El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía 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 separados de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80 por ciento deuda y 20 por ciento patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 31 de diciembre 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)
Obligaciones financieras	487,897	361,135	147,902
Cuentas por pagar comerciales	12,101	10,145	9,999
Cuentas por pagar a relacionadas	1,189	1,508	2,049
Otras cuentas por pagar	46,479	30,951	17,728
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(133,668)</u>	<u>(26,953)</u>	<u>(92,400)</u>
Deuda neta (A)	413,998	376,786	85,278
Total patrimonio	<u>1,015,646</u>	<u>1,027,276</u>	<u>734,842</u>
<b>Total capital (B)</b>	<u>1,429,644</u>	<u>1,404,062</u>	<u>820,120</u>
<b>Ratio de apalancamiento (A) / (B)</b>	<u>28.96%</u>	<u>26.84%</u>	<u>10.40%</u>

### 32. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

- (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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Instrumentos financieros a tasa fija y variable -

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y variable y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

**Jerarquía de valores razonables -**

La Compañía 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 separado de situación financiera. La tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros:

Al 31 de diciembre de 2018	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	133,668	133,668
Cuentas por cobrar comerciales, neto	10,974	10,974
Cuentas por cobrar a relacionadas	507	507
Otras cuentas por cobrar	38,472	38,472
<b>Pasivos financieros</b>		
Cuentas por pagar comerciales	12,101	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	1,189	1,189
Otras cuentas por pagar	46,479	46,479
Obligaciones financieras	487,897	487,897



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
<b>Activos financieros</b>		
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
<b>Pasivos financieros</b>		
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	361,135	361,135
<b>Al 1 de enero de 2017</b>		
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	92,400	92,400
Cuentas por cobrar comerciales, neto	10,363	10,363
Cuentas por cobrar a relacionadas	655	655
Otras cuentas por cobrar	6,873	6,873
<b>Pasivos financieros</b>		
Cuentas por pagar comerciales	9,999	9,999
Cuentas por pagar a relacionadas	2,049	2,049
Otras cuentas por pagar	17,728	17,728
Obligaciones financieras	147,902	147,902

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017.

### 33. Hechos posteriores

Entre el 1 de enero hasta el 28 de febrero de 2019, fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero-contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros separados.

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

**Acerca de EY**

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

Para más información visite [ey.com/pe](http://ey.com/pe)

©EY  
All Rights Reserved.