

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017

1. Información corporativa

(a) Identificación –

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

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

(b) Actividad económica y operaciones –

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

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

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

La tasa de ocupación promedio durante el año 2018 fue de 49.6 por ciento, (45.9 por ciento en 2017).

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

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

La adquisición de Inversiones La Rioja S.A., fue registrada según lo establecido en la NIIF 3 "Combinación de negocios", siguiendo el método contable de compra, reflejando los activos y pasivos adquiridos a sus valores estimados de mercado (valor razonable) por S/31,793,000, incluyendo los activos no registrados en libros de Inversiones La Rioja S.A. a dicha fecha, así como, el respectivo fondo de comercio positivo (goodwill) por S/113,858,000 y considerando el efecto del impuesto a la renta diferido por el reconocimiento del valor razonable de los activos identificables.

Los estados financieros separados de la Compañía al 31 de marzo de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía.

2. Principales principios y prácticas contables -

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") vigentes.

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

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

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

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

Notas a los estados financieros (continuación)

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros (que no contienen un componente financiero significativo) son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles a la adquisición del activo financiero. Un deudor comercial con un componente financiero significativo se mide inicialmente al precio de la transacción conforme lo establece la NIIF 15.

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

Medición posterior -

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

Activos financieros medidos al costo amortizado

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- 1) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- 2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas netas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

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

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

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

Para estimar las pérdidas esperadas de préstamos otorgados a partes relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que implica estimar pérdidas esperados de 12 meses o sobre la totalidad del plazo del instrumento,

Notas a los estados financieros (continuación)

dependiente si hay aumento significativo de riesgo de crédito (excepto en casos en que la Compañía considera que se trata de un préstamo con riesgo de crédito bajo y se estima siempre pérdidas esperadas de 12 meses).

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

La Compañía determina un aumento significativo del riesgo de crédito, principalmente para las cuentas por cobrar por préstamos otorgados a entidades relacionadas basado en factores cualitativos, teniendo en cuenta, por ejemplo, lo siguiente:

- Riesgo crediticio interno
- Riesgo crediticio externo
- Desempeño de los deudores y sus resultados
- Cambios en el entorno técnico y económica de la entidad relacionada
- Aumento del riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo emisor

La Compañía considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo de crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de “grado de inversión”.

Respecto a las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica el enfoque simplificado, reconociendo pérdidas esperados sobre el plazo de la cuenta por cobrar desde el inicio del reconocimiento de las cuentas por cobrar comerciales, basado en una matriz de provisión.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados –

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la NIC 39. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado separado de resultados integrales.

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

Préstamos y cuentas por cobrar -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento -

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

La Compañía no mantuvo ninguna inversión en esta categoría durante los periodos terminados el 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía no mantuvo ninguna inversión en esta categoría durante los periodos terminados el 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Baja en cuentas -

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

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

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Compañía siga comprometido con el activo. En este último caso, la Compañía también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

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

(b) Deterioro del valor de los activos financieros –

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en las condiciones de morosidad, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

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

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado separado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado separado de resultados integrales.

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recuperado futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recuperado se acredita como costo financiero en el estado separado de resultados integrales.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

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

Respecto de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta, la evidencia objetiva debe incluir una disminución significativa o prolongada del valor razonable de la inversión por debajo de su costo. El concepto de "significativo" se evalúa respecto del costo original de la inversión, y el concepto de "prolongado" se evalúa respecto del periodo en el que el valor razonable haya estado por debajo del costo original. Cuando exista evidencia de un deterioro del valor, la pérdida acumulada, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente en el estado separado de resultados integrales, se elimina de otros resultados integrales y se reconoce en el estado

Notas a los estados financieros (continuación)

separado de resultados integrales. Las pérdidas por deterioro del valor de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta no se revierten a través del estado separado de resultados integrales. Los aumentos en el valor razonable después de haberse reconocido un deterioro se reconocen directamente en otros resultados integrales.

(c) Pasivos financieros –

Reconocimiento inicial y medición -

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

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

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

Medición posterior –

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

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

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

La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Deudas y préstamos que devengan interés -

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Baja en cuentas -

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

(d) Compensación de instrumentos financieros –

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

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros –

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

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

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

2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

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

Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado separado de situación financiera. Los tipos de cambio aplicados por la empresa en las cuentas de activo y pasivo son los emitidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos

Notas a los estados financieros (continuación)

monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado separado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera establecidos al costo histórico son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

2.2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

2.2.4 Inventarios y activos operativos -

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

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

2.2.5 Inversión en subsidiaria -

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

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

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

2.2.6 Inmuebles, maquinaria y equipo -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

costo se reconocerá en el valor de la maquinaria y equipo como un reemplazo, si el criterio de reconocimiento se cumple. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados conforme se incurren.

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

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

	Años
Edificios y otras construcciones	Entre 10 y 50
Maquinaria y equipo	Entre 8 y 12
Equipos de cómputo	Entre 3 y 5
Unidades de transporte	Entre 3 y 6
Muebles y enseres	Entre 5 y 10

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

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

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

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

2.2.7 Arrendamientos -

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

- (i) el contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinta o representar sustancialmente la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinta. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso; y
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Compañía tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué

Notas a los estados financieros (continuación)

propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:

- la Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
- la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

Como arrendatario –

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento. 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.

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. La vida útil estimada de los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base que los de los bienes y equipos. 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.

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. En general, la Compañía utiliza la tasa incremental de deuda como la tasa de descuento.

Los pagos del arrendamiento, incluidas en la medición del pasivo por arrendamiento, comprende lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos que, en esencia, son fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- cantidades que se prevén pagar como garantía del valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía estima, razonablemente seguro, ejercer la opción; y
- los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía, estima razonablemente seguro, ejercer una opción de extensión, y las sanciones por terminación anticipada de un contrato de arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente seguro de que no dar por terminado el contrato antes de tiempo.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en la ganancia o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

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

Como arrendador –

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

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

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

2.2.8 Activos intangibles -

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

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

2.2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del 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 refleje las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

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

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

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

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

2.2.10 Beneficios a los empleados -

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

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

2.2.11 Provisiones -

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

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

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

2.2.12 Contingencias -

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

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

2.2.13 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

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.

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.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes y servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese

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

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

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

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

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

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

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

Ingreso por servicios de intermediación -

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

2.2.14 Préstamos y costos de financiamiento -

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

2.2.15 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del 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 subsidiarias, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

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

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

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia 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 a las ganancias diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

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

Impuesto sobre las ventas –

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

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

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

2.2.16 Combinación de negocios y plusvalía mercantil –

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

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

fecha de la adquisición. Los costos de adquisición incurridos se imputan a gastos y se reconocen en el estado separado de resultados integrales.

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

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

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

2.2.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta -

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

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

2.2.18 Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la ganancia y/o pérdida del año entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Las acciones que se deban emitir por capitalización de utilidades, constituyen una división de acciones, y por lo tanto para el cálculo del promedio ponderado del número de acciones se considera que esas acciones siempre estuvieran en circulación. Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

2.2.19 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes -

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

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás pasivo se clasifican como no corrientes.

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

2.2.20 Segmentos -

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

2.3 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

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

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

2.4 Nuevas normas contables e interpretaciones

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

- NIC 7 Iniciativa de divulgación – Modificaciones a la NIC7
Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo forman parte de la iniciativa de divulgación del IASB y requieren que la Compañía proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros separados, evaluar los cambios en los pasivos provenientes de las actividades de financiamiento, incluyendo los cambios provenientes de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo (tales como las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio). La Compañía ha proporcionado la información correspondiente al ejercicio actual en la nota 25.
- NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas – Modificaciones a la NIC12
Las modificaciones aclaran que una entidad necesita tener en cuenta si la legislación fiscal restringe los tipos de beneficios fiscales que se pueden utilizar para compensar la reversión de la diferencia temporaria deducible correspondiente a pérdidas no realizadas. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios fiscales futuros y explican las circunstancias en las que el beneficio fiscal puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe superior a su valor en libros.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

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

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

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

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

Ciertas normas y modificaciones han entrado en vigencia a partir del 1 de enero de 2018; sin embargo, las mismas no han tenido impacto en los estados financieros intermedios de la Compañía al 31 de marzo de 2018 y, por lo tanto, no han sido reveladas. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o modificación emitida, y que aún no sea efectiva.

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de situación financiera al 1 de enero de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Activo				
Efectivo y equivalente de efectivo	92,400	-	-	92,400
Cuentas por cobrar comerciales	10,363	-	-	10,363
Cuentas por cobrar a relacionadas	655	-	-	655
Otras cuentas por cobrar	6,873	-	-	6,873
Inventarios	3,488	-	-	3,488
Activos operativos neto	15,898	-	-	15,898
Gastos pagados por anticipado	3,285	-	-	3,285
Total activo corriente	132,962	-	-	132,962
Activo no corriente				
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	632
Inversión en subsidiaria	6,389	-	-	6,389
Activo financiero medido al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	803	-	-	803
Inmueble, maquinaria y equipo	816,681	-	-	816,681
Activos intangibles	4,014	-	45,812	49,826
Total activo no corriente	828,519	-	45,812	874,331
Total activo	961,481	-	45,812	1,007,293
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	9,999	-	-	9,999
Cuentas por pagar a relacionadas	2,049	-	-	2,049
Otras cuentas por pagar	17,983	(255)	-	17,728
Obligaciones financieras	15,080	-	-	3,488
Total pasivo corriente	45,111	(255)	-	44,856
Pasivo no corriente				
Obligaciones financieras	132,822	-	-	132,822
Otras cuentas por pagar	-	-	50,508	50,508
Pasivos por impuestos diferidos	30,414	-	(1,385)	29,029
Total pasivo no corriente	163,236	-	49,123	212,359
Total pasivo	203,847	(255)	49,123	257,215
Patrimonio				
Capital social	719,697	-	-	719,697
Reserva legal	9,693	-	-	9,693
Resultados acumulados	23,744	255	(3,311)	20,688
Total patrimonio	753,134	255	(3,311)	750,078
Total pasivo y patrimonio	961,481	-	45,812	1,007,293

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	26,953	-	-	26,953
Cuentas por cobrar comerciales	12,474	-	-	12,474
Cuentas por cobrar a relacionadas	581	-	-	581
Otras cuentas por cobrar	26,220	-	-	26,220
Inventarios	3,329	-	-	3,329
Activos operativos neto	17,033	-	-	17,033
Gastos pagados por anticipado	917	-	-	917
Total activo corriente	87,507	-	-	87,507
Activo no corriente				
Otras cuentas por cobrar	632	-	-	632
Inversión en subsidiaria	569,092	-	-	569,092
Inmueble, maquinaria y equipo	820,513	-	2,966	823,479
Activos intangibles	3,998	-	45,066	49,064
Total activo no corriente	1,394,235	-	48,032	1,442,267
Total activo	1,481,742	-	48,032	1,529,774
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	10,145	-	-	10,145
Cuentas por pagar a relacionadas	1,508	-	-	1,508
Otras cuentas por pagar	30,952	(1)	-	30,951
Obligaciones financieras	216,315	-	-	216,315
Total pasivo corriente	258,920	(1)	-	258,919
Pasivo no corriente				
Obligaciones financieras	144,820	-	-	144,820
Otras cuentas por pagar	-	-	50,985	50,985
Pasivos por impuestos diferidos	32,568	-	(871)	31,967
Total pasivo no corriente	177,388	-	50,114	227,502
Total pasivo	436,308	(1)	50,114	486,421
Patrimonio				
Capital social	1,015,197	-	-	1,015,197
Reserva legal	11,394	-	-	11,394
Resultados acumulados	22,043	255	(3,311)	18,987
Resultados del ejercicio	(3,200)	(254)	1,229	(2,225)
Total patrimonio	1,045,434	1	(2,082)	1,043,353
Total pasivo y patrimonio	1,481,742	-	48,032	1,529,774

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Ventas netas	44,195	(2,071)	-	42,124
Costo de ventas	(31,907)	1,899	2	(30,006)
Utilidad bruta	12,288	(172)	2	12,118
Gastos administrativos	(8,860)	-	(2)	(8,862)
Gastos de ventas	(6,927)	-	-	(6,927)
Otros ingresos operativos	166	-	-	166
Otros gastos operativos	(91)	-	-	(91)
Utilidad operativa	(3,424)	(172)	-	(3,596)
Ingresos financieros	123	-	-	123
Gastos financieros	(2,451)	-	-	(2,451)
Participación en resultados de subsidiarias	(184)	-	-	(184)
Diferencia de cambio, neta	688	-	1,675	2,363
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	(5,248)	(172)	1,675	(3,745)
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	(494)	(494)
Utilidad neta	(5,248)	(172)	1,181	(4,239)

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de flujos de efectivo del primer trimestre 2017

Descripción	Importes originales S/(000)	Impactos NIIF 15 S/(000)	Impactos NIIF 16 S/(000)	Importes ajustados S/(000)
Actividades de operación				
Cobranza de clientes	44,470	-	-	44,470
Pago de proveedores de bienes y servicios	(27,004)	-	2	(27,002)
Pago de remuneraciones y beneficios social.	(13,589)	-	-	(13,589)
Cobros (pagos) de tributos	(588)	-	-	(588)
Otros pagos diversos, neto	-	-	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación	3,289	-	2	3,291
Actividades de inversión				
Pago por compra de maquinaria y equipo	(15,776)	-	-	(15,776)
Pago por compra de intangibles	(82)	-	-	(82)
Intereses recibidos	97	-	-	97
Cobro por venta de maquinarias y equipo	2	-	-	2
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(15,759)	-	-	(15,759)
Actividades de financiamiento				
Devolución de aportes de capital	(51,000)	-	-	(51,000)
Pago de intereses de obligaciones financ.	(1,307)	-	-	(1,307)
Otros cobros diversos, neto	304	-	(2)	302
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(52,003)	-	(2)	(52,005)
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	(64,473)	-	-	(64,473)
Diferencia de cambio	(1,766)	-	-	(1,766)
Efectivo y equivalente de efectivo inicial	92,400	-	-	92,400
Efectivo y equivalente de efectivo final	26,161	-	-	26,161
Transacciones que no generan flujo de efectivo				
Capitalización de intereses del pasivo por arrendamiento	-	-	781	781
Capitalización de depreciación del derecho de uso	-	-	185	185

Notas a los estados financieros (continuación)

Los principales cambios se explican a continuación:

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

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

Para la transición a la NIIF 15, la Compañía ha usado el enfoque retrospectivo completo y ha identificado sustancialmente la siguiente modificación a las políticas contables aplicadas hasta el 31 de diciembre de 2017:

(i) Servicios de terceros en favor de obligaciones de desempeño pactadas con clientes

La Compañía presta servicios de alojamiento, alimentación y bebidas, salón de conferencias, entre otros. Estos servicios se venden con contratos con los clientes. De igual manera, considera como parte de su propuesta de valor para el cliente, servicio de taxi remisse, servicio de tours y venta de souvenirs. En este sentido, conformes con NIIF 15, estas actividades se configuran como obligaciones de desempeño distintivas. Al respecto, la norma requiere que parte del precio de la transacción se asigne a las actividades complementarios a los servicios brindados por la Compañía, en función al precio de venta independiente relacionado. No obstante, es importante también precisar que la Compañía utiliza los servicios de un tercero para la ejecución de esta actividad, en este contexto y en función de las características comerciales de la transacción, esta es una actividad de intermediación.

En este sentido, la Compañía presentará los ingresos por servicios de este tipo neto de los desembolsos efectuados a favor de los terceros socios comerciales, los cuales, bajo la anterior norma, se presentaban en el rubro de costo de ventas.

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

Finalmente, la aplicación de este concepto no ha generado un impacto en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017, sin embargo, en la presentación del estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017 las partidas de ingresos por venta y costo de ventas han disminuido en S/1,899,000.

(ii) Breakage – Anticipos recibidos de clientes -

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

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

La Compañía considera los términos del contrato, así como las prácticas comerciales habituales para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de la contraprestación al cual la entidad espera tener derecho a cobrar a

Notas a los estados financieros (continuación)

cambio de transferir los bienes o servicios prometidos al cliente, excluyendo montos cobrados en nombre de terceros (por ejemplo, algunos impuestos a las ventas). En este sentido, todos los componentes variables han sido considerados oportunamente para la estimación del precio de la transacción.

Finalmente, la aplicación de este concepto ha generado un incremento en resultados acumulados al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017, de S/255,000 y S/1,000, respectivamente, y una disminución en las otras cuentas por pagar al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/255,000 y S/1,000, respectivamente. Asimismo, esta aplicación ha dado como resultado un impacto en los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017, las partidas de ingresos por venta han disminuido en S/172,000.

4.2 NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

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

- Clasificación y medición de activos financieros

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

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

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

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

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

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

Al 1 de enero de 2017, la Compañía mantiene inversiones disponible para la venta (acciones cotizadas) que serán clasificadas como activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI). Al 31 de diciembre de 2017

Notas a los estados financieros (continuación)

y marzo de 2018, la Compañía no mantiene acciones cotizadas. En ese sentido, en opinión de la Gerencia, su aplicación será evaluada y adoptada en el periodo que se acuerde este tipo de instrumentos.

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

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

- Deterioro

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

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

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

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

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

4.3 NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y tiene vigencia para los períodos anuales que comiencen en o después de 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida. La NIIF 16 introduce un único modelo de contabilidad del arrendatario mediante el cual exige que se reconozca los activos y pasivos por todos los arrendamientos con un plazo mayor a doce meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento. Un arrendatario mide los

Notas a los estados financieros (continuación)

activos por derecho de uso de manera similar a otros activos no financieros (como propiedad, planta y equipo) y pasivos por arrendamiento de manera similar a otros pasivos financieros.

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

El principal impacto de la aplicación de NIIF 16 para la Compañía es el reconocimiento en el estado de situación financiera de contratos en los que obtiene el derecho de uso de activos, asociados principalmente con arrendamientos operativos. La aplicación inicial de NIIF 16 ha resultado en un incremento en los activos al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/45,812,000 y S/48,032,000, respectivamente, y un incremento en los pasivos financieros al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017 de S/50,508,000 y S/50,985,000, respectivamente (nota 15). Asimismo, esta aplicación ha dado como resultado un impacto en los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017 de S/1,181,000.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Caja y Fondo Fijo	425	373
Cuentas Corrientes (a)	5,656	12,839
Depósitos a plazo	-	12,628
Efectivo en tránsito (b)	<u>1,838</u>	<u>1,113</u>
	<u>7,919</u>	<u>26,953</u>

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

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

6. Cuentas por cobrar comerciales, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Facturas por cobrar	8,703	9,968
Servicios de hospedaje no facturados	2,995	2,818
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	<u>(312)</u>	<u>(312)</u>
	<u>11,386</u>	<u>12,474</u>

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

Notas a los estados financieros (continuación)

En opinión de la Gerencia, el saldo de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, cubre adecuadamente el riesgo de pérdida para cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

7. Otras cuentas por cobrar, neto

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Crédito por impuesto general a las ventas	5,320	1,696
Anticipos a proveedores (a)	16,500	18,828
Cuentas por cobrar al personal	1,057	10
Diversas	<u>1,036</u>	<u>1,101</u>
	23,913	21,635
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>632</u>	<u>632</u>
	<u>23,281</u>	<u>21,003</u>

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

8. Inventarios

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Alimentos, bebidas y otros	1,255	1,310
Suministros diversos	1,905	1,971
Existencias por recibir	<u>32</u>	<u>48</u>
	<u>3,192</u>	<u>3,329</u>

9. Otros activos corrientes, neto

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a los activos operativos de la Compañía conformados principalmente por menaje y ropa blanca de cama, herramientas, suministros de limpieza que son utilizados para brindar los servicios hoteleros. Al 31 de marzo de 2018, la Compañía decidió reconocer una estimación para desvalorización de los mismos ascendente a S/211,000 y S/12,000 al 31 de diciembre de 2017.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Anticipos

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Seguros pagados por anticipado	1,144	77
Otros gastos pagados por anticipado	<u>1,399</u>	<u>840</u>
	<u>2,543</u>	<u>917</u>

Los anticipos que conforman el saldo son de vencimiento corriente.

11. Inversión en subsidiaria

A continuación presentamos la composición del rubro:

	Vínculo Económico	Participación en el capital %	Valor en libros	
			2018	2017
			S/.000	S/.000
Inversiones La Rioja S.A. (a)	Subsidiaria	99.97	534,536	562,738
Servicios Turísticos Paracas S.A.C. (b)	Subsidiaria	99.26	<u>6,371</u>	<u>6,354</u>
			<u>540,907</u>	<u>569,092</u>

(a) Inversiones La Rioja S.A., es una sociedad peruana cuya actividad principal es la inversión en el desarrollo de hoteles de marca internacional bajo el servicio de administración y conducción de hoteles de cadenas internacional de mucho prestigio.

(b) Servicios Turísticos Paracas S.A.C. es una sociedad peruana dedicada a la prestación de servicios turísticos, brinda el soporte de agencia de viajes y el servicio de transporte de naturaleza turística.

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

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

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Maquinaria, equipos y repuestos relacionados	Muebles, enseres y equipos de cómputo	Equipos de Procesamiento de Datos	Unidades de transporte	Obras en curso (c)	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo								
Saldo al 1 de enero de 2017	153,415	833,196	77,919	69,738	14,091	2,454	11,016	1,161,829
Adiciones	-	2,695	882	1,630	52	-	39,797	45,056
Retiros y/o ventas	-	-3,201	-364	-190	-197	-22	-	-3,974
Ajustes NIIF 16	-	-	-	-	-	-	2,966	2,966
Transferencias	-	1,388	830	1,781	31	66	-4,096	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	153,415	834,078	79,267	72,959	13,977	2,498	49,683	1,205,877
Adiciones	-	12	37	4	2	-	15,547	15,602
Retiros y/o ventas	-	-182	-6	-52	-	-	-	-240
Ajustes NIIF 16	-	-	-	-	-	-	681	681
Transferencias	-	109	163	47	257	-	-580	-4
Saldo al 31 de marzo de 2018	153,415	834,017	79,461	72,958	14,236	2,498	65,331	1,221,916
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero de 2017	-	238,271	45,517	48,414	11,414	1,532	-	345,148
Adiciones	-	23,826	6,254	7,078	831	466	-	38,455
Retiros y/o ventas	-	-637	-213	-143	-191	-21	-	-1,205
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	261,460	51,558	55,349	12,054	1,977	-	382,398
Adiciones	-	5,973	1,351	1,326	141	55	-	8,846
Retiros y/o ventas	-	-43	-5	-43	-	-	-	-91
Saldo al 31 de marzo de 2018	-	267,390	52,904	56,632	12,195	2,032	-	391,153
Costo neto al 31 de marzo de 2018	153,415	566,627	26,557	16,326	2,041	466	65,331	830,763
Costo neto al 31 de diciembre de 2017	153,415	572,618	27,709	17,610	1,923	521	49,683	823,479

(a) Al 31 de marzo de 2018 las obras en curso corresponden principalmente a remodelación en ambientes del Hotel Westin (Lima) y los nuevos proyectos de Aloft y AC (Lima).

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Activos intangibles distintos de la Plusvalía

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

Descripción	Licencias S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Derechos de Uso NIIF 16 S/(000)	Total S/(000)
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2017	3,415	4,333	46,649	54,937
Adiciones	612	92	-	704
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,027	4,425	46,649	55,101
Transferencias	-	4	-	4
Saldo al 31 de marzo de 2018	4,027	4,429	46,649	55,105
Amortización acumulada				
Saldo al 1 de enero de 2017	2,320	1,414	837	4,571
Adiciones	262	458	746	1,466
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,582	1,872	1,583	6,037
Adiciones	73	118	185	376
Saldo al 31 de marzo de 2018	2,655	1,990	1,768	6,413
Costo neto al 31 de marzo 2018	1,372	2,439	44,881	48,692
Costo neto al 31 de diciembre 2017	1,445	2,553	45,066	49,064

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 ascienden a S/8,065,000 y S/10,145,000 respectivamente, las cuales comprenden principalmente las obligaciones con proveedores locales no relacionados, denominadas en moneda nacional y dólares estadounidenses, estas cuentas tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por dichas obligaciones.

15. Otras cuentas por pagar

Este rubro comprende:

	2018 S/.000	2017 S/.000
Pasivo por Contrato de Arrendamiento NIIF 16	51,131	50,985
Anticipos de clientes	6,723	4,780
Intereses por pagar	3,499	3,307
Fondos de garantía	1,892	1,091
Otros	<u>5,622</u>	<u>5,429</u>
	68,867	65,592
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por pagar (nota 4.3)	<u>51,131</u>	<u>50,985</u>
	<u>17,736</u>	<u>14,607</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Provisión por beneficios a los empleados

Este rubro comprende:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Vacaciones por pagar	1,658	1,832
Remuneraciones y participaciones por pagar	1,691	33
Compensación por tiempo de servicios	1,525	569
Otros	<u>1,032</u>	<u>683</u>
	<u>5,906</u>	<u>3,117</u>

17. Obligaciones financieras

A continuación se presentan la composición del rubro:

	2018	2017
	S/.(000)	S/.(000)
Banco de Crédito del Perú		
Retroarrendamiento financiero por un importe original de US\$ 42,017,000 a una tasa de interés de 7.20 por ciento.		
En marzo de 2015 se realizó el reperfilamiento de deuda por US\$ 27,394,319 a una tasa de interés de 5.98 por ciento, con vencimientos trimestrales del capital a partir de junio de 2017 hasta marzo de 2025,	79,509	82,200
BBVA Banco Continental		
Retroarrendamiento financiero por un importe original de S/.100,840,000 a una tasa de interés de 7.69 por ciento.		
En abril de 2015 se realizó el reperfilamiento de deuda por S/.59,935,895 a una tasa de interés de 7.45 por ciento, con vencimientos semestrales del capital a partir de diciembre de 2016 hasta junio de 2021,	47,709	51,785
BBVA Banco Continental		
Préstamo a mediano plazo por un importe original de US\$10,000,000 a una tasa de interés de 4.59 por ciento, con vencimientos semestrales del capital a partir de noviembre de 2019 hasta mayo de 2029,	32,290	32,450
BBVA Banco Continental		
Préstamo a corto plazo por un importe de US\$60,000,000 a una tasa de interés de 1.75 por ciento, con vencimiento al 28 de setiembre de 2018,	<u>193,740</u>	<u>194,700</u>
Porción corriente	211,369	216,315
Porción no corriente	<u>141,879</u>	<u>144,820</u>
Total	<u>353,248</u>	<u>361,135</u>

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).

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el 2011, como consecuencia de los nuevos contratos de retro-arrendamientos financieros, se acordó que este fideicomiso siga vigente, a pesar de haber cancelado las deudas por las que se generó, y por lo tanto, este garantiza las obligaciones generadas por los contratos de retro-arrendamiento financiero indicados anteriormente.

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

Adicionalmente la Arrendataria está obligada a mantener los siguientes ratios financieros durante el Plazo del Financiamiento:

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

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

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

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

18. Saldos con relacionadas

Este rubro comprende:

(a) Cuentas por cobrar a relacionadas:	2018	2017
	S/.000	S/.000
<i>Subsidiarias:</i>		
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	199	82
Inversiones La Rioja S.A.	<u>32.725</u>	<u>-</u>
	<u>32.924</u>	<u>82</u>
<i>Asociadas:</i>		
Administración de Empresas S.A.C.	44	37
Estrategica S.A.	30	46
Clinica Internacional S.A.	-	137
Rimac EPS	4	42
Rimac Seguros y Reaseguros.	30	98
Minsur S.A.	32	29
Otros	<u>71</u>	<u>110</u>
	<u>211</u>	<u>499</u>
Total cuentas por cobrar a relacionadas:	<u>33.135</u>	<u>581</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Cuentas por pagar a relacionadas:

Subsidiaria:

Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	1,507	693
-------------------------------------	-------	-----

Asociadas:

Rimac Seguros y Reaseguros.	52	564
Centria Servicios Administrativos S.A.	169	84
Rimac EPS	109	118
Urbanova Inmobiliaria S.A.	333	-
Estrategica S.A.C.	110	37
Otros	<u>97</u>	<u>12</u>
	<u>870</u>	<u>815</u>
Total cuentas por pagar a relacionadas:	<u>2,377</u>	<u>1,508</u>

(c) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Ingresos		
Servicios de alojamiento (Subsidiaria)	604	535
Servicios de alojamiento (Asociadas)	<u>337</u>	<u>708</u>
	<u>941</u>	<u>1,243</u>
Gastos		
Servicios turísticos (Subsidiaria)	1,465	1,459
Pólizas de seguro (Asociadas)	2,298	923
Asesoría Financiera (Asociadas)	<u>241</u>	<u>294</u>
	<u>4,004</u>	<u>2,676</u>

19. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de marzo de 2018, el capital social de la Compañía está representado por 66,869,715 acciones comunes con valor nominal de S/.10 cada una autorizadas, emitidas y pagadas. Las acciones comunes están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima.

Al 31 de marzo de 2018, la estructura de participación accionaria de la Compañía era como sigue:

	N° de Accionistas	Total de Participación %
Participación individual en el Capital		
A 1.00	204	3.03
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>96.97</u>
Total	<u>205</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

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

(b) Capital adicional -

En octubre del 2017 se adoptó una resolución fuera de sesión del Directorio de la 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. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene pendiente la suscripción de 34,650,000 acciones, pero representa las acciones que deben estar en circulación dado que no existe ningún factor para que se considere como una emisión de acciones condicionada de acuerdo a lo establecido en las NIIF.

(c) Reserva legal

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

20. Ingresos por servicios de hospedaje

Los ingresos por servicios de hospedaje comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Habitaciones	26,998	24,333
Alimentos	10,683	10,308
Bebidas	3,261	2,941
Salón de conferencias	1,074	1,149
Spa	1,329	1,095
Telefonía	130	69
Otros	<u>2,042</u>	<u>2,229</u>
	<u>45,517</u>	<u>42,124</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

21. Costos de servicios de hospedaje

Los costos de servicios de hospedaje comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	9,406	9,122
Depreciación y amortización	9,038	9,741
Consumo de alimentos y bebidas	4,030	3,786
Servicios prestados por terceros	5,546	5,221
Otros costos operativos	<u>2,236</u>	<u>2,136</u>
	<u>30,256</u>	<u>30,006</u>

22. Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	5,142	5,365
Servicios prestados por terceros	3,489	1,821
Remuneraciones al directorio	218	160
Tributos	946	912
Cargas diversas de gestión	684	602
Amortización	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u>10,479</u>	<u>8,862</u>

23. Gastos de venta

Los gastos de venta comprenden:

	2018	2017
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	1,870	2,280
Servicios prestados por terceros	2,829	2,544
Cargas diversas de gestión	<u>2,193</u>	<u>2,103</u>
	<u>6,892</u>	<u>6,927</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

24. Ingresos y gastos financieros

Este rubro comprende:

Ingresos financieros:	2018	2017
	S/.000	S/.000
Intereses por depósitos a plazos	14	97
Otros	<u>2</u>	<u>26</u>
	<u>16</u>	<u>123</u>
Gastos financieros:		
Intereses por obligaciones financieras	2,919	2,330
Otros	<u>78</u>	<u>121</u>
	<u>2,997</u>	<u>2,451</u>

25. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

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

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio -

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

(ii) Tesorería y finanzas -

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

(b) Mitigación de riesgos -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo de mercado -

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

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

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

Riesgo de tipo de cambio -

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

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

	2018	2017
	US\$000	US\$000
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,267	5,345
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2,102	2,203
Cuentas por cobrar relacionadas	63	61
Otros activos	<u>26</u>	<u>16</u>
	<u>3,458</u>	<u>7,625</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	94,624	95,331
Cuentas por pagar comerciales	756	1,146
Cuentas por pagar relacionadas	357	158
Otros pasivos	<u>1,881</u>	<u>1,387</u>
	<u>97,618</u>	<u>98,022</u>
Posición pasiva, neta	<u>(94,160)</u>	<u>(90,397)</u>

Durante el año 2018 la Compañía ha registrado ganancia por diferencia de cambio neta por S/4,536,000 que se presentan en el estado separado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado separado de

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	
		2018 S/.(000)	2017 S/.(000)
Devaluación -			
Nuevos Soles	5	15,203	14,670
Nuevos Soles	10	30,406	29,339
Revaluación -			
Nuevos Soles	5	(15,203)	(14,670)
Nuevos Soles	10	(30,406)	(29,339)

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

Riesgo de tasa de interés -

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

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

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

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

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados	
	2018 S/.(000)	2017 S/.(000)
+ (-) 50	2,077	1,448
+ (-) 100	4,153	2,896
+ (-) 200	8,306	5,792

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el gasto financiero neto en base a los

escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés que tiene actualmente la Compañía. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

Riesgo de crédito -

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

(i) Cuentas por cobrar –

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

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

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez -

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

	Saldo inicial al 1 de enero S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Diferencia en cambio de obligaciones financieras y otros S/(000)	Saldo final al 31 de diciembre S/(000)
2018				
Obligaciones financieras	361,135	(6,383)	(1,504)	353,248
	<u>361,135</u>	<u>(6,383)</u>	<u>(1,504)</u>	<u>353,248</u>

Riesgo de gestión de capital -

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

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, tiene como política gestionar nuevos endeudamientos cuando se han producido amortizaciones de créditos anteriores. Asimismo, tiene establecido una política de ratios financieros que se tienen que mantener en los estados financieros de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80% deuda y 20% patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 31 de marzo de 2018, la Compañía no ha llegado a alcanzar la estructura de capital óptima, sin embargo esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

El ratio de endeudamiento al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	2018 S/(.000)	2017 S/(.000)
Total obligaciones financieras	353,248	361,135
Cuentas por pagar comerciales	8,065	10,145
Cuentas por pagar relacionadas	2,377	1,508
Otras cuentas por pagar	85,118	81,936
(-) Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(7,919)</u>	<u>(26,953)</u>
Deuda neta	440,889	427,771
Total patrimonio neto	<u>1,044,517</u>	<u>1,043,353</u>
Total patrimonio y deuda neta	<u>1,485,406</u>	<u>1,471,124</u>
Índice de apalancamiento	29,68%	29,08%

26. Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

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

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

Jerarquía de valores razonables -

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de marzo de 2018	Valor en libros	Valor razonable
	S/(000)	S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	7,919	7,919
Cuentas por cobrar comerciales, neto	11,386	11,386
Cuentas por cobrar a relacionadas	33,135	33,135
Otras cuentas por cobrar	28,938	28,938
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	8,065	8,065
Cuentas por pagar a relacionadas	2,377	2,377
Otras cuentas por pagar	85,118	85,118
Obligaciones financieras	353,248	353,248
Al 31 de diciembre de 2017		
	S/(000)	S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	26,953	26,953
Cuentas por cobrar comerciales, neto	12,474	12,474
Cuentas por cobrar a relacionadas	581	581
Otras cuentas por cobrar	26,220	26,220
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	10,145	10,145
Cuentas por pagar a relacionadas	1,508	1,508
Otras cuentas por pagar	81,936	81,936
Obligaciones financieras	361,135	361,135

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

Los estados financieros separados al 31 de marzo de 2018, han sido aprobados para su publicación por la Gerencia de la Compañía el 30 de abril de 2018.