

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

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. La Compañía, es una subsidiaria de Inversiones Breca S.A., la cual posee en forma directa el 96 por ciento de su capital social y como tal pertenece a Breca Grupo Empresarial.

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

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 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. Durante noviembre de 2015, Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. Fue adquirida por la cadena estadounidense Marriott International.

La tasa de ocupación promedio durante el año 2016 fue de 56 por ciento, (55 por ciento en 2015).

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Los estados financieros separados de la Compañía al 30 de setiembre de 2016 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.

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.

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.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

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

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior -

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

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 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado 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 años terminados el 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

La Compañía mantiene inversión financiera disponible para la venta al 30 de setiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2015.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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 recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 recupero 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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.2.2 Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Los estados financieros separados de la Compañía se presentan en Nuevos Soles, que es también su moneda funcional.

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas por la Compañía al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de cierre de la moneda funcional vigente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todas las diferencias se registran en el estado separado de resultados integrales si se cumplen los criterios específicos de reconocimiento.

Las partidas no monetarias que se miden en términos de su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones originales.

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 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

Notas a los estados financieros (continuación)

estado de situación financiera si hay una evidencia objetiva de que la inversión en subsidiarias ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la subsidiaria y el costo de adquisición y reconoce la pérdida en el estado de resultados.

2.2.6 Inmuebles, maquinaria y equipo -

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

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

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

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

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 financieros y retroarrendamiento financiero -

Los arrendamientos y retroarrendamientos financieros, que efectiva y sustancialmente transfieren a la Compañía todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados, son capitalizados al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento al inicio del período de arrendamiento y son presentados como inmuebles, maquinaria y equipo. Los pagos de arrendamiento son distribuidos entre cargos financieros y reducción

Notas a los estados financieros (continuación)

del pasivo por arrendamiento, de tal manera que una tasa de interés constante pueda ser obtenida para el saldo remanente del pasivo.

Los costos financieros son registrados directamente en los resultados integrales, excepto por aquellos costos de arrendamientos financieros que pueden atribuirse directamente a la adquisición o construcción de un activo calificado (activo que toma un tiempo considerable para estar listo para la venta o uso esperado), los cuales se capitalizan como parte del costo de dicho activo. Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe seguridad razonable de que la Compañía obtendrá la titularidad al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante la vida útil estimada del activo o en el plazo de arrendamiento, el que sea menor.

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

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

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

2.2.8 Activos intangibles -

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

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

2.2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad

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".

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

La Compañía 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 reversen en el futuro cercano.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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.

2.2.17 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 áreas clave se resumen aquí.

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 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.9.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo, ver nota 2.2.6.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos.
- Impuestos.

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

3. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas pero aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros separados-

La compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2015:

- Mejoras (ciclos 2012-2014) a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”, NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”, NIC 19 “Beneficios a los Empleados” y NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, efectiva para periodos anuales que comiencen o a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificaciones a la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIC 38 “Activos Intangibles” y NIC 41 “Agricultura”, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero del 2016.
- NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”, efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.

La Gerencia de la compañía estima que la aplicación de estas modificaciones a la norma no tendrá un impacto material en los estados financieros separados de la Compañía. Sin embargo, no resulta factible proporcionar un estimado razonable del efecto hasta que la Compañía realice una revisión detallada.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Caja y Fondo Fijo	466	471
Cuentas Corrientes (a)	87,956	73,331
Depósitos a plazo	2,600	35,000
Efectivo en tránsito (b)	<u>2,077</u>	<u>1,337</u>
	<u>93,099</u>	<u>110,139</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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito los últimos días de setiembre 2016 y diciembre 2015.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Facturas por cobrar	9,040	8,659
Servicios de hospedaje no facturados	1,184	2,049
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	<u>(489)</u>	<u>(516)</u>
	<u>9,735</u>	<u>10,192</u>

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

En opinión de la Gerencia, el saldo de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, cubre adecuadamente el riesgo de pérdida para cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

6. Otras cuentas por cobrar, neto

Este rubro comprende:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Crédito por impuesto general a las ventas	0	1,303
Anticipos a proveedores	792	589
Cuentas por cobrar al personal	606	36
Diversas	<u>750</u>	<u>683</u>
	<u>2,148</u>	<u>2,611</u>

7. Inventarios

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Alimentos, bebidas y otros	1,103	1,166
Suministros diversos	1,756	1,615
Existencias por recibir	<u>152</u>	<u>132</u>
	<u>3,011</u>	<u>2,913</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Otros activos corrientes, neto

Al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 corresponde principalmente a los activos operativos de la Compañía conformados principalmente por menaje y ropa blanca de cama, herramientas, suministros de limpieza que son utilizados para brindar los servicios hoteleros. Al 30 de setiembre de 2016, la Compañía decidió reconocer una estimación para desvalorización de los mismos ascendente a S/.363,000 y S/.91,000 al 31 de diciembre de 2015.

9. Inversión disponible para la venta

A continuación presentamos la composición del rubro:

	Vínculo Económico	Participación en el capital	Valor en libros	
			2016	2015
		%	S/.000	S/.000
Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C.	Asociada	12.96	<u>803</u>	<u>803</u>
			<u>803</u>	<u>803</u>

(a) Servicios Aeronáuticos Unidos S.A.C. empresa asociada que se dedica al transporte aéreo no regular de carga y pasajeros.

10. Inversión en subsidiaria

A continuación presentamos la composición del rubro:

	Vínculo Económico	Participación en el capital	Valor en libros	
			2016	2015
		%	S/.000	S/.000
Servicios Turísticos Paracas S.A.	Subsidiaria	99.26	<u>6,585</u>	<u>6,427</u>
			<u>6,585</u>	<u>6,427</u>

(a) Servicios Turísticos Paracas S.A. 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.

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

El movimiento en el costo y en la depreciación acumulada de inmuebles, maquinaria y equipo durante 2016 y 2015, 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 2015	153,415	832,550	74,823	67,033	12,698	2,059	1,870	1,144,448
Adiciones	-	1,741	1,349	967	156	138	2,969	7,320
Retiros y/o ventas	-	-102	-113	-144	-21	-60	-	-440
Ajustes y Reclasificaciones	-	-1,569	-	5	-5	-	-	-1,569
Transferencias	-	601	341	370	104	188	-1,604	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	153,415	833,221	76,400	68,231	12,932	2,325	3,235	1,149,759
Adiciones	-	96	500	134	78	6	7,245	8,059
Retiros y/o ventas	-	-171	-57	-17	-39	-66	-	-350
Ajustes y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	434	507	216	120	78	-1,508	-153
Saldo al 30 de setiembre de 2016	153,415	833,580	77,350	68,564	13,091	2,343	8,972	1,157,315
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero de 2015	-	188,624	34,973	37,965	8,940	1,170	-	271,672
Adiciones	-	26,527	5,450	5,499	1,712	206	-	39,394
Retiros y/o ventas	-	-15	-75	-82	-20	-29	-	-221
Ajustes y Reclasificaciones	-	-217	-	-1	-	-	-	-218
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	214,919	40,348	43,381	10,632	1,347	-	310,627
Adiciones	-	17,924	4,101	3,936	710	166	-	26,837
Retiros y/o ventas	-	-98	-49	-12	-35	-38	-	-232
Ajustes y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de setiembre de 2016	-	232,745	44,400	47,305	11,307	1,475	-	337,232
Costo neto al 30 de setiembre de 2016	153,415	600,835	32,950	21,259	1,784	868	8,972	820,083
Costo neto al 31 de diciembre de 2015	153,415	618,302	36,052	24,850	2,300	978	3,235	839,132

(a) Al 30 de setiembre de 2016 las obras en curso corresponden principalmente a remodelación en ambientes del Hotel Westin (Lima), Palacio del Inka (Cusco) y los 02 nuevos proyectos de Aloft (Lima).

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Cuentas por pagar comerciales

Al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2016 ascienden a S/.5,231,000 y S/.10,802,000 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.

13. Otras cuentas por pagar

Este rubro comprende:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Anticipos de clientes	8,904	3,082
Tributos	862	463
Intereses por pagar	1,551	456
Fondos de garantía	66	53
Otros	<u>3,857</u>	<u>2,726</u>
	<u>15,240</u>	<u>6,780</u>

14. Provisión por beneficios a los empleados

Este rubro comprende:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Vacaciones por pagar	2,319	2,329
Remuneraciones y participaciones por pagar	1,785	423
Compensación por tiempo de servicios	1,449	532
Otros	<u>618</u>	<u>679</u>
	<u>6,171</u>	<u>3,963</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Obligaciones financieras

A continuación se presentan la composición del rubro:

	2016 S/.(000)	2015 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,	93,219	93,493
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,	59,936	59,936
Total	<u>153,155</u>	<u>153,429</u>
Porción corriente	12,795	-
Porción no corriente	<u>140,360</u>	<u>153,429</u>
Total	<u>153,155</u>	<u>153,429</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). 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 30 de setiembre de 2016, el capital social de la Compañía está representado por 71,969,715 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 30 de setiembre de 2016, 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	205	3.03
De 1.01 a 100	<u>1</u>	<u>96.97</u>
Total	<u>206</u>	<u>100.00</u>

En noviembre del 2015, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Sociedad de S/. 777'697,150 a S/. 719'697,150, mediante la amortización de 5'800,000 acciones de un valor nominal de S/. 10.00 cada una y entregar la suma de S/. 58'000,000 a los accionistas de la Sociedad en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó el 08 de abril de 2016.

(b) Reserva legal

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

17. Ingresos por servicios de hospedaje

Los ingresos por servicios de hospedaje comprenden:

	2016 S/.000	2015 S/.000
Habitaciones	96,826	90,382
Alimentos	36,661	34,398
Bebidas	10,100	9,673
Salón de conferencias	5,472	4,454
Servicios turísticos	5,413	2,304
Spa	4,124	3,600
Telefonía	657	754
Otros	<u>14,044</u>	<u>11,998</u>
	<u>173,297</u>	<u>157,563</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Costos de servicios de hospedaje

Los costos de servicios de hospedaje comprenden:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	27,523	25,680
Depreciación y amortización	27,298	30,008
Consumo de alimentos y bebidas	23,036	17,488
Servicios prestados por terceros	17,170	16,189
Otros costos operativos	<u>8,807</u>	<u>7,837</u>
	<u>103,834</u>	<u>97,202</u>

19. Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	14,581	14,130
Servicios prestados por terceros	7,317	8,851
Remuneraciones al directorio	30	31
Tributos	2,645	2,285
Cargas diversas de gestión	1,793	1,666
Otros	<u>71</u>	<u>70</u>
	<u>26,437</u>	<u>27,033</u>

20. Gastos de venta

Los gastos de venta comprenden:

	2016	2015
	S/.000	S/.000
Gastos de personal	6,786	5,311
Servicios prestados por terceros	7,899	6,251
Cargas diversas de gestión	<u>7,850</u>	<u>7,012</u>
	<u>22,535</u>	<u>18,574</u>

21. 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Riesgo de mercado -

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

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

Se ha tomado como supuesto que las sensibilidades en el estado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2016	2015
	US\$000	US\$000
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	25,556	18,974
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2,106	1,859
Otros activos	<u>300</u>	<u>214</u>
	<u>27,962</u>	<u>21,047</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	27,393	27,393
Cuentas por pagar comerciales	720	1,487
Otros pasivos	<u>2,370</u>	<u>744</u>
	<u>30,483</u>	<u>29,624</u>
Posición pasiva, neta	<u>(2,521)</u>	<u>(8,577)</u>

Durante el año 2016 la Compañía ha registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/.325,000 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 resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas		Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	
	de cambio		2016	2015
	%		S/.(000)	S/.(000)
Devaluación -				
Nuevos Soles	5		437	1,469
Nuevos Soles	10		875	2,938
Revaluación -				
Nuevos Soles	5		(437)	(1,469)
Nuevos Soles	10		(875)	(2,938)

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 o variable, 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 la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 30 de setiembre de 2016 y de 2015 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados	
	2016 S/.(000)	2015 S/.(000)
+ (-) 50	118	98
+ (-) 100	236	197
+ (-) 200	472	394

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

Riesgo de crédito -

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

(i) Cuentas por cobrar -

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

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

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, instrumentos financieros derivados 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.

Riesgo de gestión de capital -

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

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, tiene como política gestionar nuevos endeudamientos cuando se han producido amortizaciones de créditos anteriores. Asimismo, tiene establecido una política de ratios financieros que se tienen que mantener en los estados financieros de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80% deuda y 20% patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 30 de setiembre de 2016, la Compañía no ha llegado a alcanzar la estructura de capital óptima, sin embargo esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

El ratio de endeudamiento al 30 de setiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	2016 S/.(000)	2015 S/.(000)
Total obligaciones financieras	153,155	153,429
(-) Caja y bancos	93,099	110,139
Deuda neta	60,056	43,290
Total patrimonio neto	748,609	794,122
Total pasivo y patrimonio	967,448	1,005,328
Ratio de apalancamiento	6.21%	4.31%

22. 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 caja y bancos, 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.