

**INVERSIONES EN TURISMO S.A. - INVERTUR**

Estados financieros al 30 Setiembre de 2018

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**al 30 de Setiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017**  
(Notas 1, 2 y 3)  
(Expresado en Soles)

**ACTIVO**

	Nota	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	3	2,615,918	3,370,241
Inversiones Financieras	4	1,657,214	1,627,064
Cuentas por Cobrar Comerciales , neto	5	571,173	1,128,524
Otras Cuentas por Cobrar	6	1,079,045	804,711
Inventarios	7	955,386	867,752
Gastos Pagados por Anticipado		374,700	217,259
Total Activo Corriente		<u>7,253,436</u>	<u>8,015,551</u>
Inversiones en Subsidiarias	8	1,396,993	1,396,993
Inmuebles, Maquinaria y Equipo, neto	9	39,783,248	38,810,995
Otros Activos, Neto	10	1,451,044	1,373,403
Otras cuentas por cobrar, no corriente	6	765,136	1,087,968
Total Activo no Corriente		<u>43,396,421</u>	<u>42,669,359</u>
<b>Total Activo</b>		<u><b>50,649,857</b></u>	<u><b>50,684,910</b></u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**al 30 de Setiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017**  
(Notas 1 , 2 y 3)  
(Expresado en Soles)

**PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

	Nota	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	906,021	1,084,648
Otras Cuentas por Pagar	12	3,910,225	4,032,377
Obligaciones financieras	13	1,916,280	2,045,595
Ingresos diferidos	12	343,408	259,600
Total Pasivo Corriente		<u>7,075,934</u>	<u>7,422,220</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras	13	4,211,455	3,747,066
Ingresos diferidos	12	587,536	852,282
Total Pasivo No Corriente		<u>4,798,991</u>	<u>4,599,348</u>
Impuesto a la Renta Diferido	14	1,655,652	1,683,614
<b>Total Pasivo</b>		<u>13,530,577</u>	<u>13,705,182</u>
Contingencias	18	-	-
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		22,925,309	22,925,309
Reservas		2,839,310	2,523,189
Excedente de Revaluacion		1,070,990	1,070,990
Resultados Acumulados		10,283,671	10,460,240
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<u>37,119,280</u>	<u>36,979,728</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>		<u>50,649,857</u>	<u>50,684,910</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros.

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los periodos terminados al 30 de Setiembre de 2018 y 2017

(Notas 1 , 2 y 3 )

(Expresado en Soles)

	Nota	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
<b>VENTAS</b>	<b>21</b>	19,756,700	17,405,357
Costo de Ventas	<b>22</b>	<u>(3,360,395)</u>	<u>(3,047,854)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		16,396,305	14,357,503
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de Administración	<b>23</b>	(12,353,823)	(10,829,330)
Gastos de Ventas	<b>24</b>	<u>(1,384,602)</u>	<u>(1,112,600)</u>
		<u>(13,738,425)</u>	<u>(11,941,930)</u>
<b>Utilidad Operativa</b>		2,657,880	2,415,573
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>			
Financieros, Neto	<b>25</b>	(214,178)	(96,722)
Otros, Neto	<b>26</b>	354,068	520,309
Diferencia en cambio, Neta	<b>20</b>	<u>47,784</u>	<u>(73,353)</u>
		<u>187,674</u>	<u>350,234</u>
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		2,845,554	2,765,807
Impuesto a la renta corriente	<b>17</b>	(873,236)	(773,976)
Impuesto a la renta diferido	<b>14</b>	27,962	(23,946)
<b>Utilidad del año</b>		<u><u>2,000,280</u></u>	<u><u>1,967,885</u></u>
Utilidad básica y diluida por acción	<b>19</b>	0.092	0.091

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

## INVERSIONES EN TURISMO S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos terminados al 30 de Setiembre de 2018 y 2017

(Notas 1 y 2)

(Expresado en Nuevos Soles)

	Capital	Reservas	Excedente de revaluacion	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
<b>Saldo al 01 de Enero de 2017</b>	22,925,309	2,260,077	1,070,990	9,143,286	35,399,662
Aplicación a reservas 2017		196,788		(196,788)	0
Dividendos <b>15 (c)</b>				(600,000)	(600,000)
Resultado del ejercicio				1,967,885	1,967,885
<b>Saldo al 30 de Setiembre de 2017</b>	<u>22,925,309</u>	<u>2,456,865</u>	<u>1,070,990</u>	<u>10,314,383</u>	<u>36,767,547</u>
<b>Saldo al 01 de Enero de 2018</b>	22,925,309	2,523,189	1,070,990	10,460,240	36,979,728
Aplicación a reservas 2018		200,028		(200,028)	0
Dividendos <b>15 (c)</b>				(1,976,821)	-1,976,821
Otros cambios del patrimonio		116,093			116,093
Resultado del ejercicio				2,000,280	2,000,280
<b>Saldo al 30 de Setiembre de 2018</b>	<u>22,925,309</u>	<u>2,839,310</u>	<u>1,070,990</u>	<u>10,283,671</u>	<u>37,119,280</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por los periodos terminados al 30 de Setiembre de 2018 y 2017**  
(Expresado en Nuevos Soles)

	Nota	2018	2017
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Cobranza a clientes		19,756,700	17,835,312
Menos :			
Pagos a proveedores y diversos		(6,002,598)	(6,368,860)
Pagos a trabajadores		(6,697,009)	(5,844,565)
Pagos de tributos		(4,057,539)	(3,469,135)
Pagos de intereses		(214,178)	(96,722)
Otros pagos, netos		438,764	882,211
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación</b>		3,224,140	2,938,241
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Menos :			
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	9	(2,125,468)	(5,531,005)
Inversiones (Fondos Mutuos)	4	(30,150)	42,500
Adquisición de otros activos		(200,439)	(112,237)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Inversión</b>		(2,356,057)	(5,600,742)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Préstamos bancarios		1,726,786	5,046,762
Menos:			
Amortización o pago de préstamos a largo plazo		(1,404,849)	(1,401,443)
Pago de Dividendos	15	(1,944,344)	(522,049)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Financiamiento</b>		(1,622,407)	3,123,270
<b>Aumento (Dism) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo</b>		(754,324)	460,769
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>		3,370,241	1,363,648
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Finalizar el Ejercicio</b>	3	2,615,917	1,824,417

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		2,000,280	1,967,885
Más :			
Depreciación del período	<b>9</b>	1,153,215	1,170,596
Pérdida por desvalorización y retiro de Activos		107,827	83,928
Amortización de otros activos		14,971	13,496
Provisión Cobranza Dudosa		(19,199)	3,092
Costo de enajenac.inm.maq.y equipo		-	42,081
Impuesto a la renta diferidos	<b>14</b>	(27,962)	23,946
<b>CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales		654,003	487,955
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar		(23,131)	235,892
(Aumento) en Existencias		(87,634)	(26,722)
(Aumento) en Gastos Pagados por Anticipado		(157,441)	(340,100)
(Disminución) de Cuentas por Pagar Comerciales		(178,627)	(602,380)
(Disminución) de Otras Cuentas por Pagar		(212,161)	(121,428)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación</b>		<u>3,224,141</u>	<u>2,938,241</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018**

**1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

Inversiones en Turismo S.A., sociedad anónima peruana constituida en Lima en 1975. Su domicilio legal está en la Av. La Angostura N° 400, Ica.

La actividad principal de la Compañía es la administración, explotación económica y operación de hoteles. Al 30 de setiembre de 2018, la Compañía cuenta con 1 hotel ubicado en la ciudad de Ica.

La Compañía contaba con 275 y 279 trabajadores, entre permanentes y temporales al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre del 2017, respectivamente.

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados para la aprobación de los accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia General los Estados Financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

Los Estados Financieros al 30 de setiembre de 2018 fueron aprobados por el Directorio el 30 de octubre 2018. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas el 26 de marzo de 2018.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Bases de presentación**

***Declaración de cumplimiento***

Los Estados Financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de setiembre de 2018.

***Responsabilidad de la información***

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

***Base de medición***

Los presentes Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los Estados Financieros se presentan en soles, la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

**2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas**

**(a) Instrumentos Financieros: reconocimiento inicial y medición posterior -**

**(i) Activos Financieros**

***Reconocimiento inicial y medición***

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados,



préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

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

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) 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 equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

### ***Medición posterior***

Al 30 de setiembre de 2018, la compañía únicamente mantiene activos financieros clasificados como préstamos y cuentas por cobrar.

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

### ***Préstamos y cuentas por cobrar***

Los préstamos y las 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 mediante el uso del 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 en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la TIE. La amortización de la TIE se incluye en el rubro "Ingresos financieros" y las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el rubro "Gastos financieros", del estado de resultados.

La compañía mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

### ***Baja de activos financieros***

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

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- La compañía ha 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 transferencia (pass-through arrangement), y (i) la compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (ii) no se han 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 la compañía haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido, se mide como el menor entre el importe original del valor en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la podría verse obligada a devolver.

(ii) ***Deterioro de activos financieros***

La compañía evalúa a cada fecha de reporte, si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”) y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable. La evidencia de deterioro puede incluir indicios de dificultades financieras significativas de los prestatarios o grupo de prestatarios, incumplimiento o retrasos en los pagos de intereses o principal, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización legal financiera en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

***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 significatividad, 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 corriente.

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 de resultados. 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 fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

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 el Grupo. 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 gasto financiero en el estado de resultados.

(iii) **Pasivos Financieros:**

**Reconocimiento inicial y medición**

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la NIC 39) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, 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 de su 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 obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas y otras cuentas por pagar

**Medición posterior**

La medición de los pasivos financieros depende de la clasificación efectuada por la compañía como se describe a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

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

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 de resultados. La compañía no ha designado ningún pasivo

financiero al valor razonable con cambios en resultados al 30 de setiembre de 2018 y 31 diciembre 2017, respectivamente.

### ***Obligaciones financieras***

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden posteriormente al costo amortizado, utilizando la TIE. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

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 TIE. La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo 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 entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

#### **(iv) *Compensación de instrumentos Financieros***

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado 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

#### **(v) *Instrumentos financieros derivados y contabilidad de cobertura***

Al inicio de la relación de cobertura, la compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura que desea aplicar, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la entidad evaluará la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición ante los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que tales coberturas sean altamente eficaces en lograr la compensación a la exposición ante los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y las mismas se evalúan de manera permanente para determinar que realmente hayan sido altamente eficaces a lo largo de los periodos de reporte y para los cuales fueron designados.

La compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

Las ganancias o pérdidas derivadas de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el estado de resultados, excepto por la parte efectiva de la cobertura de flujos de efectivo, la cual es reconocida

como un resultado no realizado en instrumentos financieros.

Las coberturas de flujos de efectivo que cumplen con los criterios para la contabilidad de cobertura se registran como se describe a continuación:

- La porción eficaz de la ganancia o pérdida de un instrumento de cobertura se reconoce directamente como otros resultados integrales en la reserva por cobertura de flujos de efectivo, mientras que la porción ineficaz se reconoce inmediatamente en el estado de resultados como "Otros gastos".
- Los importes reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, por ejemplo, cuando se reconoce el ingreso financiero o el gasto financiero cubierto, o cuando tenga lugar la venta prevista.
- Si el instrumento de cobertura expira o se vende, se resuelve o se ejerce sin que exista un reemplazo o renovación sucesiva por otro instrumento de cobertura, o si su designación como instrumento de cobertura se revoca, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en otros resultados integrales permanece en otros resultados integrales hasta que la transacción prevista o el compromiso en firme afecten al resultado.

(vi) **Valor razonable de los instrumentos Financieros**

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, la compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su

naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 30 de setiembre de 2018 y 31 diciembre de 2017.

**(b) *Transacciones en moneda extranjera***

***Moneda funcional y moneda de presentación***

Los estados financieros consolidados de la compañía son presentados en soles, que es también su moneda funcional.

***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 de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta", en el estado de resultados.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

Tal como se indica en la **Nota 20**, el tipo de cambio utilizado en las transacciones en moneda extranjera es el emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones.

**(c) *Efectivo y equivalentes de efectivo***

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a fondos fijos, cuentas corrientes y depósitos con menos de tres meses de vencimiento desde la fecha de adquisición; **Nota3**, todos ellos registrados en el estado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

**(d) *Inventarios***

Los inventarios están valuadas al costo o valor neto de realización, el menor, después de considerar la provisión para desvalorización. El valor neto de realización es el valor de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. El costo se determina siguiendo el método del costo promedio mensual, excepto en el caso de los inventarios por recibir, los cuales se presentan al costo específico de adquisición.

La provisión y/o castigo para desvalorización de inventarios es determinada sobre la base de la calificación de cada bien, la cual se realiza en forma continua. La provisión es cargada a resultados en el ejercicio en el cual se determina su necesidad.

**(e) Impuestos y gastos pagados por anticipado**

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los anticipos de impuesto que se registran como un activo, ya que serán usados para compensar los pagos futuros por impuestos.
- Los seguros que se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos anticipados efectuados por derechos de usufructo de inmuebles que se mantienen en el activo y pasan a formar parte del gasto administrativo cuando éstos se devengan.
- Los servicios pagados por adelantado que se mantienen en el activo y pasan a formar parte del gasto administrativo cuando éstos se devengan.

**(f) Propiedades, mobiliario y planta y equipo**

El rubro de propiedades, mobiliario y equipo se registra al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. En este rubro también se incluye el costo de los bienes adquiridos bajo contratos de arrendamiento, cuya práctica contable se describe en el párrafo (j) siguiente.

Para los componentes significativos del rubro de propiedades, mobiliario y equipo, que deben ser reemplazados periódicamente, la compañía da de baja el componente reemplazado y reconocen el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. **Nota 9**

El costo inicial de las propiedades, mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los gastos incurridos después de que las propiedades, mobiliario y equipo se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que estos se incurran.

En este rubro también son registrados, los activos de operación, los cuales incluyen cristalería, vajilla, cubtería, menaje y otros bienes que son utilizados en las operaciones de la compañía.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe a continuación:

	Años
Edificios, construcciones e instalaciones	10 - 20
Equipos diversos	03 - 15
Muebles y enseres	05 - 10
Unidades de transporte	03 - 05
Equipos de cómputo	02 - 04

Un componente del rubro de propiedades, mobiliario y equipo o cualquier parte significativa inicialmente reconocida se dan de baja cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier pérdida o ganancia en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando el activo se da de baja.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de reporte y son ajustados prospectivamente, si fuera aplicable.

Los trabajos en curso corresponden a las instalaciones en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones en proceso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

**(g) Intangibles**

Comprende principalmente licencias de software. Las licencias de software adquiridas por la compañía se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa específico. Un desembolso se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la empresa y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y, de ser aplicable, cualquier pérdida acumulada por deterioro de activos no financieros, ver párrafo (j). La amortización es calculada usando el método de línea recta, sobre la base de su vida útil estimada que varía entre 5 y 10 años.

La vida útil y método de amortización se revisan anualmente para asegurar que el método y el período de la amortización son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de intangibles

**(h) Arrendamientos**

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La compañía como arrendatario

Los arrendamientos, que efectiva y sustancialmente, transfieran a la compañía todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor, y son presentados como "Propiedades, mobiliario y equipo, neto".

Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

**(i) Desvalorización de activos de larga duración**

La Compañía cada fin de año evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, la Compañía estima el importe recuperable del mismo.



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 exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados.

Para los activos en general, en cada fecha del estado de situación financiera 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 reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. 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 correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación y/o amortización es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

**(j) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes al servicio prestado, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluirán a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago se realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

**(k) Beneficio a los empleados**

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

**(l) Participación en utilidades**

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base de las disposiciones legales vigentes. La participación de los trabajadores en las utilidades equivale a 5 por ciento de la materia imponible determinada por la compañía, de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente.

**(m) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que la compañía espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

**(n) Contingencias**

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.

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

Los activos contingentes no se registran en los Estados Financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

**(o) Impuesto a la renta**

***Porción corriente del Impuesto a la renta***

Los activos o pasivos corrientes por el impuesto a la renta para el período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

La porción corriente del impuesto a la renta se calcula y contabiliza de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

***Porción diferida del Impuesto a la renta***

El impuesto a la renta para los períodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias arrastrables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

**(p) Costos por financiamiento**

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un período de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo del activo respectivo. Estos costos se capitalizan, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la compañía en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

**(q) Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los Estados Financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los Estados Financieros.

**(r) Utilidad por acción básica y diluida**

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes y de inversión en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

Al 30 de setiembre de 2018, 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.

### 2.3 **Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes al periodo terminado al 30 de setiembre de 2018 y 2017.

En opinión de la Gerencia del Grupo, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros consolidados; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en éstos estados financieros consolidados. La Gerencia de la compañía no espera que los cambios, si hubiera, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, la Gerencia realizó los siguientes juicios, los cuales tuvieron un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados:

(i) ***Deterioro de activos no financieros***

Al final de cada año, la compañía evalúa si existen indicios de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existen tales indicios, la compañía realiza una estimación del importe recuperable del activo.

A la fecha de los estados financieros consolidados, las proyecciones disponibles de estas variables muestran tendencias favorables a los intereses de la compañía, que soportan la recuperación de sus activos no financieros.

(ii) ***Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de las propiedades mobiliarios y equipo:***

La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.

(iii) ***Estimación de impuestos***

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. La compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la Autoridad Tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio del Grupo.

Debido a que la compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

### 2.4 **Normas Internacionales emitidas aún no vigentes**

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 30 de setiembre de 2018:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en la posición financiera y resultados de la compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros consolidados.

### 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

A continuación se presenta la composición del rubro:

		<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Caja	<b>(a)</b>	81,198	69,955
Fondos Fijos		31,860	30,498
Fondos Sujetos a Restricción	<b>(b)</b>	431,996	888,611
Cuentas Corrientes Bancarias	<b>(c)</b>	2,070,864	2,381,177
		<u><b>2,615,918</b></u>	<u><b>3,370,241</b></u>

- (a) Corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito los últimos días del mes de diciembre.
- (b) Al 30 de setiembre del 2018 se mantenía un Fondo Sujeto a restricción por S/ 247,370 y USA\$ 36,000 más IGV al 31 de Diciembre del 2017 USA\$ 232,570 más IGV. Por la cuota inicial de los contratos de Arrendamiento Financiero en curso.
- (c) Las cuentas corrientes están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad.

### 4. INVERSIONES FINANCIERAS - PARTICIPACIONES

La empresa mantiene una inversión en un Fondo Mutuo por el importe de USA\$ 500,000 representado por 3,271.89 cuotas por un valor de USA\$ 155.49583 cada una. Al 30 de setiembre de 2018 dicho fondo tiene un valor de USA\$ 502,490 (S/1,657,214).

La empresa mantiene una inversión en un Fondo Mutuo por el importe de USA\$ 500,000 representado por 3,271.89 cuotas por un valor de USA\$ 153.57806 cada una. Al 31 de diciembre de 2017 dicho fondo tiene un valor de USA\$ 502,491 (S/1,627,064).

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Facturas por cobrar	571,173	1,128,524
Cobranza dudosa	3,092	99,744
Provisión para cobranza dudosa	<u>(3,092)</u>	<u>(99,744)</u>
	<b><u>571,173</u></b>	<b><u>1,128,524</u></b>

En opinión de la Gerencia, el saldo de la estimación para cuentas de cobranza dudosa registrada al 30 de setiembre de 2018 y 31 diciembre de 2017, cubre adecuadamente el riesgo de crédito a esas fechas.

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue :

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Vigentes	368,424	869,710
Vencidas hasta 30 días	82,361	155,323
Vencidas más de 30 días	<u>120,388</u>	<u>103,491</u>
	<b><u>571,173</u></b>	<b><u>1,128,524</u></b>

## 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Préstamos a trabajadores	297,895	205,162
Otras cuentas por cobrar	275,150	214,033
Reclamo Municipalidad Surco	67,962	67,962
Venta de terreno, corriente <b>a)</b>	342,992	259,040
Anticipos de proveedores	172,499	136,994
Estimacion de cobranza dudosa	<u>(77,453)</u>	<u>(78,480)</u>
	<b><u>1,079,045</u></b>	<b><u>804,711</u></b>

Venta de terreno, no corriente <b>a)</b>	765,136	1,087,968
--	---------	-----------

**a)** Venta parcial del Terreno de ICA-Huacachina parte corriente, **Nota 18**

## 7. INVENTARIOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Alimentos, bebidas y otros	213,148	229,154
Suministros diversos	576,903	527,917
Existencias por recibir	165,335	110,681
	<u>955,386</u>	<u>867,752</u>

En opinión de la Gerencia, al 30 de setiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017, no es necesario registrar una estimación adicional por suministros de lento movimiento, ni por desvalorización de inventarios.

## 8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Este rubro está compuesto de la siguiente manera (expresado en soles):

<u>Compañía</u>	<u>Particip.</u> <u>%</u>	<u>30-09-18</u> <u>S/.</u>	<u>Particip.</u> <u>%</u>	<u>31-12-17</u> <u>S/.</u>
La Angostura S.A	100.00%	1,396,993	100.00%	1,396,993
Invertur Lima S.A	92.01%	0	92.01%	0
		<u>1,396,993</u>		<u>1,396,993</u>

El valor en libros incluye provisiones para desvalorización de su valor.

LA ANGOSTURA es una Agencia de Viajes actualmente sin actividad comercial, que a su vez es accionista de INVERTUR y es propietaria del 5.654 % de las acciones.

INVERTUR LIMA S.A es una empresa que ha suspendido sus operaciones por la resolución de su contrato de arrendamiento financiero con Latino Leasing S.A. propietaria del inmueble donde funcionaba el establecimiento hotelero Invertur Suites & Hotel. INVERTUR posee el 92.01% de sus acciones.

## 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y DEPRECIACION ACUMULADA

A continuación se presenta el movimiento de este rubro:

	Terrenos	Edificios y Construcciones	Maquinarias y Equipos	Unidades de Transporte	Muebles y Enseres	Equipos Diversos	Unidades por recibir	Trabajos en Curso	Total
<b>COSTO</b>									
Saldo al 1 de enero de 2017	18,931,901	18,998,455	4,557,218	1,130,206	2,067,668	4,218,021	6,949	419,244	50,329,662
Adiciones		196,531		314,343	146,263	149,384	1,972,530	3,171,986	5,951,037
Retiros y/o ventas				-219,730		-9,033			-228,763
Ajustes y Reclasificaciones	-23,017								-23,017
Transferencias									-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	18,908,884	19,194,986	4,557,218	1,224,819	2,213,931	4,358,372	1,979,479	3,591,230	56,028,918
Adiciones		117,324	47,125		25,817	88,365	860,368	1,690,159	2,829,159
Retiros y/o ventas									-
Ajustes y Reclasificaciones							-163,912	-539,778	-703,690
Transferencias									-
Saldo al 30 de setiembre de 2018	18,908,884	19,312,310	4,604,343	1,224,819	2,239,748	4,446,737	2,675,935	4,741,611	58,154,387
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>									
Saldo al 1 de enero de 2017	265,820	7,600,631	3,565,723	760,136	1,083,325	2,534,157	-	-	15,809,792
Adiciones		676,839	254,866	123,190	193,933	349,000			1,597,828
Retiros y/o ventas						-2,860			-166,680
Ajustes y Reclasificaciones	-23,017			-163,819					-23,017
Saldo al 31 de diciembre de 2017	242,803	8,277,470	3,820,589	719,507	1,277,258	2,880,296	-	-	17,217,923
Adiciones		514,210	141,363	98,561	145,300	253,782			1,153,215
Retiros y/o ventas									-
Ajustes y Reclasificaciones									-
Saldo al 30 de setiembre de 2018	242,803	8,791,679	3,961,952	818,068	1,422,557	3,134,079	-	-	18,371,138
Costo neto al 30 de setiembre de 2018	18,666,081	10,520,631	642,391	406,751	817,191	1,312,658	2,675,935	4,741,611	39,783,248
Costo neto al 31 de diciembre de 2017	18,666,081	10,917,517	736,629	505,312	936,673	1,478,075	1,979,479	3,591,230	38,810,995

Los contratos de arrendamiento financiero están contabilizados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad - NICs. La Empresa ha comprado varios activos, mediante contrato de arrendamiento financiero - **Nota 13**.



- a) La Empresa mantiene seguros sobre sus principales activos, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia de la Empresa; en opinión de la misma, sus políticas de seguros son consistentes con las prácticas y riesgos de eventuales pérdidas.
- b) La Gerencia ha efectuado estimaciones del valor recuperable de sus activos de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, sin encontrar variaciones significativas en su opinión, los valores recuperables de sus activos al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son mayores a sus respectivos valores en libros, por lo que no es necesario reconocer una pérdida por deterioro.
- c) Ciertos activos fijos se encuentran con gravámenes.
- d) El valor bruto en libros de los activos fijos cuenta: i) activos totalmente depreciados por S/ 4,519,473.

#### BIENES ADQUIRIDOS BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	Al 30 de setiembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2017			Al 31 de diciembre de 2016		
	Costo	Depreciación acumulada	Costo neto	Costo	Depreciación acumulada	Costo neto	Costo	Depreciación acumulada	Costo neto
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
Edificio	2,957,808	840,641	2,117,167	2,957,808	754,574	2,203,234	2,957,808	639,819	2,317,989
Maquinarias y equipos	2,431,673	1,879,835	551,838	2,431,673	1,758,310	673,363	2,431,673	1,526,101	905,573
Unidades de Transporte	95,259	63,073	32,186	95,259	48,784	46,475	95,259	29,733	65,527
Muebles y enseres	762,307	500,668	261,640	762,307	443,495	318,813	762,307	367,264	395,044
Equipos Diversos	1,372,329	681,618	690,712	1,372,329	593,480	778,850	1,372,329	473,061	899,268
	<u>7,619,377</u>	<u>3,965,834</u>	<u>3,653,542</u>	<u>7,619,377</u>	<u>3,598,643</u>	<u>4,020,734</u>	<u>7,619,377</u>	<u>3,035,977</u>	<u>4,583,400</u>
Edificio y equipamiento en curso	6,802,210		6,802,210	5,042,530		5,042,530	-	-	-
	<u>6,802,210</u>	<u>-</u>	<u>6,802,210</u>	<u>5,042,530</u>	<u>-</u>	<u>5,042,530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>14,421,587</u>	<u>3,965,834</u>	<u>10,455,753</u>	<u>12,661,907</u>	<u>3,598,643</u>	<u>9,063,264</u>	<u>7,619,377</u>	<u>3,035,977</u>	<u>4,583,400</u>

#### 10. OTROS ACTIVO, NETO

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a los activos operativos de la compañía, que son utilizados para brindar los servicios hoteleros y está compuesto por :

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Loza, critaleria y utensilios	368,623	344,505
Ropa Blanca y otros activos para habitaciones	523,718	501,319
Manteleria	176,363	147,130
Otros	39,986	38,095
	<u>1,108,690</u>	<u>1,031,049</u>
Obras de arte	342,354	342,354
	<u>1,451,044</u>	<u>1,373,403</u>

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Corresponde a facturas por pagar a proveedores por un total de S/ 906,021 y S/1,084,648 al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, las cuales comprenden principalmente a las obligaciones con proveedores locales en moneda nacional. Estas cuentas tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses.

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Tributos por Pagar	455,120	534,520
Remuneraciones por Pagar	807,795	642,523
Anticipos de Clientes	1,544,529	1,857,968
Dividendos por Pagar	292,290	323,780
Otras cuentas por pagar	110,088	119,802
Participación de los trabajadores	155,796	197,268
Vacaciones	317,745	263,536
Compens. por Tiempo de Servicios (a)	226,862	92,980
	<u>3,910,225</u>	<u>4,032,377</u>
Venta diferida de terreno, neta corriente (b)	343,408	259,600
Venta diferida de terreno, neta no corriente (b)	587,536	852,282

### a) Movimiento de la provisión para beneficios sociales:

	<u>Set 2018</u>	<u>Dic 2017</u>
Saldo inicial	92,980	79,789
Adiciones	514,071	597,810
Depósitos y liquidaciones	(380,189)	(584,619)
	<u>226,862</u>	<u>92,980</u>

### b) Corresponde al ingreso diferido por la venta de terrenos en Huacachina-Ica Nota 18, USA \$104,000 y USA \$80,000 al 30 de setiembre del 2018 y 31 de Diciembre del 2017 respectivamente.

La venta del terreno no ha implicado transferencia de propiedad, según la cláusula cuarta-numeral 4.5 del contrato, que se ha suscrito bajo la condición de reserva de dominio.

### 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

DETALLE	Monto financiado US\$	Saldo al 30-09-18 US\$	vcto	Tasa de Interes	Set 2018			Dic 2017		
					Total S/	Corriente S/	No corriente S/	Total S/	Corriente S/	No corriente S/
Leasing - Inmobiliario	398,040	39,115	2019	7.5%	129,158	129,158	0	345,941	294,760	51,181
Leasing - Equipamiento	128,552	0	2018	5.8%	0			25,110	25,110	0
Leasing - Equipamiento	240,000	240,000	2021	5.5%	792,480	331,352	461,128	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>279,115</b>			<b>921,638</b>	<b>460,510</b>	<b>461,128</b>	<b>371,051</b>	<b>319,870</b>	<b>51,181</b>

DETALLE	Monto financiado S/	Saldo al 30-09-18 S/	vcto	Tasa de Interes	Set 2018			Dic 2017		
					Total S/	Corriente S/	No corriente S/	Total S/	Corriente S/	No corriente S/
Leasing - Equipamiento	335,501	52,537	2018	8.7%	52,537	52,537	0	142,631	121,532	21,099
Pagare Comercial	300,000	0	2018	8.3%	0	0	0	79,792	79,792	0
Leasing - Equipamiento	286,303	95,189	2019	8.5%	95,189	95,189	0	167,934	97,876	70,058
Leasing - Equipamiento	1,520,725	1,370,082	2021	5.5%	1,370,082	493,562	876,520	1,946,999	681,004	1,265,995
Leasing - Inmobiliario	2,129,395	2,039,155	2024	5.5%	2,039,155	319,678	1,719,477	3,084,254	745,521	2,338,733
Leasing - Equipamiento	1,649,134	1,649,134	2023	6.2%	1,649,134	494,804	1,154,330	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>5,206,097</b>			<b>5,206,097</b>	<b>1,455,770</b>	<b>3,750,327</b>	<b>5,421,610</b>	<b>1,725,725</b>	<b>3,695,885</b>
		<b>TOTAL S/</b>			<b>6,127,735</b>	<b>1,916,280</b>	<b>4,211,455</b>	<b>5,792,661</b>	<b>2,045,595</b>	<b>3,747,066</b>

Los saldos por pagar se presentan netos de intereses por devengar cuya suma ascienden a S/ 766,771.

Al 30 de setiembre de 2018 la Compañía mantiene Contratos de Arrendamiento Financiero y pagare comercial con el BBVA - Banco Continental por las inversiones realizadas en el hotel.

El cronograma de pagos del total de la deuda es el siguiente:

Años	S/
2018	995,613
2019	1,246,669
2020-2024	3,885,453
<b>TOTAL</b>	<b>6,127,735</b>

El valor en libros de las deudas a largo plazo es sustancialmente similar a los correspondientes valores de mercado.

#### 14. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El pasivo diferido por impuesto a la renta comprende los siguientes conceptos de naturaleza temporal (expresado en soles)

	Importes <u>(a)</u>	Impuesto a la renta (29.5%) <u>(a - b)</u>
<b><u>Pasivo Diferido</u></b>		
Revaluacion voluntaria de Construcción	1,998,595	589,586
Activos en arrendamiento financiero	3,374,057	995,347
Otros pasivos diferidos	566,471	167,109
	<u>5,939,123</u>	<u>1,752,041</u>
<b><u>Activo Diferido</u></b>		
Provisiones y otros gastos de naturaleza temporal	(326,745)	(96,390)
<b>PASIVO DIFERIDO NETO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018</b>	<b><u>5,612,378</u></b>	<b><u>1,655,652</u></b>
<b>PASIVO DIFERIDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>		1,683,614
<b>PASIVO DIFERIDO NETO EJERCICIO 2018</b>		<b>(27,962)</b>

El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados al 30 de setiembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017 está compuesto de la siguiente manera:

	<u>sep-18</u>	<u>dic-17</u>
Corriente	873,236	1,105,687
Diferido	(27,962)	161,434
<b>Total</b>	<b><u>845,274</u></b>	<b><u>1,267,121</u></b>

A continuación se presenta, al 30 de setiembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017, la conciliación de la tasa efectiva y legal del impuesto a las ganancias:

	<u>sep-18</u>		<u>dic-17</u>	
		%		%
Utilidad antes del impuesto	2,000,280	100.00%	3,898,244	100.00%
Gasto (beneficio) teórico	590,083	29.50%	1,149,982	29.50%
Efecto neto por partidas permanentes	255,191	12.76%	117,139	3.00%
<b>Total</b>	<b><u>845,274</u></b>		<b><u>1,267,121</u></b>	

## 15. PATRIMONIO NETO

### a) Capital emitido

Al 30 de setiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, el capital social de la compañía está representado por 22,925,309 acciones comunes; las cuales están íntegramente suscritas y pagadas y cuyo valor nominal es de S/ 1.00 por acción. La compañía tiene pendiente la emisión de nuevas acciones por concepto de ajuste por inflación de años anteriores por S/ 1,202,674.

La participación accionaria es como sigue:

Participación individual en el capital	N° accionistas	Total de %
Hasta 1%	524	7.52%
De 1% al 5%	3	4.73%
De 5% al 10%	1	5.66%
Mayor de 10%	4	82.09%
	<b>532</b>	<b>100.00%</b>

### 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, deducido el impuesto a las ganancias, 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 reserva legal se registra cuando la Junta General de Accionistas aprueba su apropiación.

### c) Dividendos

Resultados acumulados.- La distribución de dividendos en efectivo está gravada con la tasa del 4.1 por ciento hasta el 31 de diciembre de 2014, 6.8 por ciento para los ejercicios 2015 / 2016 y 5 por ciento para la distribución de dividendos del ejercicio 2017 en adelante.

Los dividendos por acción entregados al 30 de setiembre del 2018 para los titulares cuyas acciones se encuentran registradas en CAVALI y en efectivo fue el siguiente:

#### DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL EJERCICIO :

Fecha	valor por accion S/	Utilidades	Importe	S/
Marzo 2018	0.032224452	A cta. Ejercicio 2012	700,000	
Julio 2018	0.058778366	Saldo del Ejercicio 2012 y a cta. Ejercicio 2013	1,276,821	
			<b>1,976,821</b>	

## **16. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES**

De acuerdo con la legislación vigente la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía es del 5% de la renta neta. Esta participación es gasto deducible para propósitos del cálculo del impuesto a la renta. Al 30 de setiembre de 2018, la Compañía determinó una participación corriente de S/ 155,796 que se registró con cargo a los resultados. (S/ 197,268 al 31 de diciembre del año 2017).

Cabe indicar que la participación de los trabajadores está registrada dentro de los Gastos de Administración, esto de acuerdo a las aclaraciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de información Financiera (CINNIF).

## **17. SITUACION TRIBUTARIA**

- a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. En atención al Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2018, al 30 de setiembre de 2018, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.
- b) La Compañía al calcular su materia imponible por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2018 ha determinado un impuesto a la renta de S/ 873,236.
- c) De acuerdo con la normativa tributaria las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y de corresponder, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año siguiente a la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas de los años 2010 a 2016 están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias.
- d) De acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo No. 1261, a partir del 1 de enero de 2017 esta tasa aplicable para la distribución indirecta de dividendos se ha incrementado al 5%.
- e) En el caso que las personas jurídicas que acuerden la distribución directa de dividendos, retendrán el 5 % del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.
- f) Para propósito de la determinación del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Así, mediante Resolución de Superintendencia No. 008-2007-SUNAT se exceptuó la aplicación de la obligación de contar, por los ejercicios 2006 y 2007, del estudio técnico de precios de transferencia respecto de las transacciones que los contribuyentes domiciliados en el país realicen con sus partes vinculadas domiciliadas.
- g) Para que las transacciones económicas realizadas por la Compañía por importes mayores a S/ 3,500 o US\$ 1,000 sean aceptadas como costo o gasto para fines del impuesto a la renta y otorguen derecho al crédito fiscal del impuesto general a las ventas, deben efectuarse utilizando medios de pago a través del sistema financiero. Todas las transacciones efectuadas en las cuentas bancarias están afectas al impuesto a las transacciones financieras

que grava los débitos o créditos efectuados con el 0,005% aplicable sobre el valor de la operación afecta; este impuesto constituye un gasto deducible para fines del impuesto a la renta.

- h) Como una forma de pago a cuenta del impuesto a la renta, está vigente el denominado impuesto temporal a los activos netos, que se determina aplicando una tasa de 0.40 por ciento sobre el valor histórico de los activos netos al 31 de diciembre del año anterior que excedan de S/ 1 millón. Existe obligación de pagar este impuesto aun cuando se hubiese determinado pérdida tributaria en los ejercicios precedentes o, incluso, en los casos en que la Compañía tenga saldo a favor por pagos del impuesto a la renta. Se puede solicitar la devolución en tanto se demuestre la obtención de una pérdida tributaria o un menor impuesto a la renta. El derecho de devolución se generará con la presentación de la declaración jurada anual del ejercicio correspondiente.
- i) Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el que se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, no se originarán pasivos de importancia en las eventuales revisiones.

## **18. CONTINGENCIAS**

### **(a) Tributarias**

Con fecha 05 de agosto de 2016, INVERTUR interpuso una demanda ante el Poder Judicial contra la Resolución del Tribunal Fiscal que ordenó se pague una multa ascendente a S/187,468 más los respectivos intereses de ley, multa que la cual INVERTUR cumplió con cancelar en mayo de 2016.

Esta multa se originó por haber incurrido en infracción al haber aumentado supuestamente la pérdida tributaria del ejercicio 2003. La infracción se habría configurado en el ejercicio 2001, respecto del cual se presentó una declaración rectificatoria, sin embargo, la Administración Tributaria señala que, al haberse consignado una pérdida tributaria mayor en dicho ejercicio, el arrastre para los períodos 2002 y 2003 también debería ser rectificado.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, los argumentos expuestos en los reclamos presentados hacen prever razonablemente que es posible obtener una resolución favorable o de ser adversa no se derivaría en un pasivo importante para la Compañía; esto debido a que la Multa ha sido cancelada y cargada a los resultados del ejercicio 2016.

### **(b) Civiles**

#### **b.1) Materia: Indemnización por daños y perjuicios**

Con fecha 16 de diciembre de 2014 INVERTUR fue emplazada con la demanda de indemnización por Responsabilidad Civil Extracontractual por abuso de derecho formulada por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C. (Expediente No. 6979-2014 / 31° Juzgado Civil de Lima), en la cual solicitan el pago de: i) S/340,765 soles por concepto de daño emergente y ii) US\$ 5'566,836 dólares por concepto de lucro cesante, más intereses legales hasta la fecha de pago.

Según señalan los co-demandantes, el presunto daño se habría producido como consecuencia del ejercicio abusivo y con culpa inexcusable del derecho de acción por parte de INVERTUR, al haber iniciado un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre un terreno ubicado en la urbanización Las Casuarinas contra los co-demandantes (Exp. 14692-2004 / 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima), desde febrero de 2004 hasta el 05 de noviembre de 2012 (fecha en que culminó definitivamente dicho proceso), a sabiendas de que no reunía los requisitos legales exigidos por el artículo 950° del Código Civil para obtener la prescripción. Asimismo, los co-demandantes señalan que el presunto daño ocasionado por INVERTUR consistiría en la "imposibilidad de disponer libremente del terreno" y, como consecuencia de ello, no haber podido obtener la Licencia de Habilitación Urbana y Construcción Simultánea del terreno lo cual a su vez generó que no pudiesen "(...) iniciar las obras de habilitación urbana ni de edificación alguna para su venta".

Como principales argumentos de defensa, INVERTUR ha acreditado que: i) La demanda es improcedente, toda vez que pretensiones indemnizatorias interpuestas por los co-demandantes han prescrito; ii) La demanda es infundada toda vez que la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR ante 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima (Exp. 14692-2004), independientemente del éxito negativo en el proceso, se ha basado en fundamentos jurídicos razonables, encontrándonos frente al ejercicio regular del derecho de acción por lo que no habría responsabilidad alguna; iii) La demanda es infundada, toda vez que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el hecho del proceso derivado de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR y la no obtención de la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea del terreno (pues esta licencia se obtuvo durante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio); y, finalmente, iv) La demanda es infundada, pues no se ha acreditado daño alguno a las empresas co-demandantes (los co-demandantes no han perdido ni la propiedad del terreno ni la posibilidad de vender las unidades inmobiliarias que forman parte de su proyecto, y además el transcurso del tiempo ha hecho que el valor de terreno se haya venido incrementando en beneficio de los co-demandantes).

Con fecha 28 de setiembre del 2018 hemos sido notificados con la Sentencia de primera instancia (31° juzgado civil de Lima) que declara INFUNDADA la demanda interpuesta por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C contra INVERTUR sobre indemnización por daños y perjuicios. En este sentido, informamos que a la fecha no hemos sido notificados acerca de la apelación que puedan haber interpuesto los demandantes.

En opinión de nuestros asesores legales, INVERTUR ha acreditado con sólidos argumentos fácticos y jurídicos que la demanda de indemnización interpuesta por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C., carece de fundamento. En particular, los co-demandantes no han acreditado que INVERTUR les haya ocasionado daño alguno y tampoco la relación causal entre el proceso de prescripción adquisitiva y el daño alegado. Por estas razones, consideramos que las expectativas de éxito de la defensa procesal planteada por INVERTUR son altas y el riesgo de que sea condenada a pagar la indemnización solicitada por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C es remoto.

## **b.2) Materia: Reivindicación y Mejor Derecho de propiedad - Terrenos en Distrito de Huacachina – Ica.**

INVERTUR fue propietaria de un total de 6,680 m<sup>2</sup> de terrenos en Ica en la zona de Huacachina; acerca de los cuales hasta mediados del año 2016 se



tenía abiertos procesos judiciales por la totalidad de los mismos, pero se ha logrado llegar a un acuerdo de venta con uno de los ocupantes de casi 4,000 m<sup>2</sup>.

Durante los años 2016 y 2017 se ha logrado llegar a acuerdos de venta con los ocupantes de la mayor parte de estos terrenos, por lo que solo quedan 1,000 m<sup>2</sup> por recuperar sobre los cuales la empresa iniciara acciones legales correspondientes.

Cabe precisar que en el año 2014 se procedió a retirar el valor de estos terrenos del activo, por lo que un probable litigio no tendrá efectos en los resultados.

**(c) Constitucionales**

**Materia: Proceso de amparo contra Auto Calificatorio**

Con fecha 26 de febrero de 2013, INVERTUR interpuso una demanda de amparo con la finalidad de que se declare la nulidad del Auto Calificatorio del Recurso de Casación N° 2183-2012 emitido en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que mantuvo la empresa sobre un terreno de 34,580 m<sup>2</sup> ubicado en la Urbanización Las Casuarinas; y se ordene a la Sala Suprema que emita un nuevo Auto Calificatorio en respeto de sus derechos fundamentales.

Para ello, INVERTUR señaló que la Sala Suprema vulneró su derecho al debido proceso al pronunciarse sobre el fondo de la materia en un auto que debió referirse únicamente a la procedencia. Concretamente, alegó que se vulneró su derecho al procedimiento preestablecido por ley, al haberse apartado del trámite previsto en el artículo 391 del Código Procesal Civil; su derecho de motivación, al no haberse referido a las causales de infracción normativas alegadas; y su derecho de defensa, al haber resuelto sobre el fondo sin permitirle presentar su defensa ante la Sala.

Al 30 de setiembre de 2018, se encontraba pendiente que el Juzgado emita sentencia de primer grado.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

**(d) Laboral**

En el ámbito laboral, no tenemos ningún proceso judicial de importancia; salvo los rutinarios por reclamaciones varias que no representan impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

**19. UTILIDAD BASICA Y DILUIDA**

La utilidad por acción común ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas comunes, entre el número de acciones comunes

	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
Numerador.-		
Utilidad neta	2,000,280	1,967,885
Denominador.-		
Numero promedio de acciones de capital en circulacion	21,722,635	21,722,635
Utilidad por acción	<u>0.092</u>	<u>0.091</u>

## **20. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés) y riesgo de liquidez, los cuales son gestionados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de gestión de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la compañía y cada persona dentro de la empresa es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

### **Estructura de la 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 y riesgo de crédito.
- (ii) **Administración y Finanzas**  
El área de administración 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 empresa. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito de entidades financieras, cuando es necesario.

De acuerdo con la disposición complementaria transitoria segunda del Reglamento de Gestión Integral de Riesgos, la empresa debe implementar la gestión integral de riesgos a más tardar el 30 de setiembre del 2018. A la fecha, el reglamento referido se encuentra en pleno proceso de implementación

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo.

Los activos de la compañía que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a efectivo, cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. La magnitud de la exposición máxima al riesgo de crédito de la compañía está representada por los saldos contables de las cuentas indicadas anteriormente.

Al 30 de setiembre de 2018 y Diciembre 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo se encontraban en bancos locales de reconocido prestigio; asimismo, la compañía cuenta con una amplia base de clientes.

Las cuentas por cobrar de la compañía se liquidan en el corto plazo, además de contar con políticas para aceptar clientes y evaluar su comportamiento crediticio.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 30 de setiembre 2018 y Diciembre de 2017.

### **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 dos tipos de riesgo: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés. Todos los instrumentos financieros de la compañía están afectados por estos riesgos.

#### **(i) Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia es 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 los soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados.

Al 30 de setiembre del 2018, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/ 3.298 y S/ 3.302 por US \$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/ 3.238 y S/ 3.245 por US \$1 al 31 de diciembre 2017, respectivamente), los cuales son publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Al 30 de setiembre 2018, la Compañía ha registrado ganancias en cambio por S/155,580 (S/179,013 al 30 de setiembre de 2017) y pérdidas en cambio por S/107,796 (S/252,366 al 30 de setiembre 2017).

Los saldos en moneda extranjera al 30 de setiembre de 2018 y 2017 se resumen como sigue:

	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
	US\$	US\$
<b>Activos</b>		
Caja y bancos	899,988	816,093
Cuentas por cobrar comerciales	31,640	20,192
Cuentas por cobrar diversas	352,203	434,268
<b>Pasivos</b>		
Préstamos Bancarios	(279,115)	(1,465,369)
Cuentas por pagar comerciales	(17,134)	(14,393)
Otras cuentas por pagar	(360,729)	(440,864)
<b>Posición neta</b>	<u>626,853</u>	<u>(650,073)</u>

(ii) **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo 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 son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Al 30 de setiembre de 2018 y Diciembre de 2017, sólo las obligaciones financieras devengan intereses a tasa fija, las cuales incluyen los préstamos bancarios y los contratos de arrendamientos financieros, tal como se presenta en la **Nota 13**.

Al 30 de setiembre de 2018 y Diciembre de 2017, en opinión de la Gerencia este riesgo se encuentra adecuadamente monitoreado, por lo que no constituye un riesgo significativo para la compañía.

**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, los cuales le permiten 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 suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

**21. INGRESOS POR SERVICIOS**

Los ingresos por servicios comprenden (expresadas en soles):

	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
Habitaciones	10,339,553	8,611,336
Alimentos y Bebidas	8,455,421	7,889,378
Diversos	961,726	904,643
	<u>19,756,700</u>	<u>17,405,357</u>

## **22. COSTO DE VENTAS**

El Costo de servicios comprende (expresadas en soles):

	<b><u>Set 2018</u></b>	<b><u>Set 2017</u></b>
Costo de Habitaciones	230,288	226,416
Costo de Alimentos y Bebidas	2,842,144	2,599,950
Diversos	287,963	221,488
	<b><u>3,360,395</u></b>	<b><u>3,047,854</u></b>

## **23. GASTO DE ADMINISTRACION**

Se compone de lo siguiente (expresado en soles):

	<b><u>Set 2018</u></b>	<b><u>Set 2017</u></b>
Gastos de personal	5,772,098	5,051,274
Servicios prestados por terceros	3,659,106	3,080,935
Depreciación	1,153,215	1,170,596
Amortización de intangibles	14,971	13,496
Tributos municipales	306,122	288,095
Provisión de cobranza dudosa	-	3,092
Participacion de los trabajadores	155,796	145,484
Otros	1,292,515	1,076,358
	<b><u>12,353,823</u></b>	<b><u>10,829,330</u></b>

## **24. GASTO DE VENTAS**

Se compone de lo siguiente (expresado en soles)

	<b><u>Set 2018</u></b>	<b><u>Set 2017</u></b>
Gastos de personal	745,396	612,328
Servicios prestados por terceros	589,356	465,028
Suministros	49,850	35,244
	<b><u>1,384,602</u></b>	<b><u>1,112,600</u></b>

## 25. GASTO FINANCIERO, NETO

Se compone de lo siguiente (expresado en soles)

	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
Gastos financiero	214,178	109,011
Ingreso financiero	-	(12,289)
	<u>214,178</u>	<u>96,722</u>

## 26. OTROS, NETO

Se compone de lo siguiente (expresado en soles)

	<u>Set 2018</u>	<u>Set 2017</u>
Gastos diversos	209,803	341,095
Ingresos diversos <b>a)</b>	<u>(563,871)</u>	<u>(861,404)</u>
	<u>(354,068)</u>	<u>(520,309)</u>

a) Venta de Terreno Huacachina-Ica, **Nota 18**