

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes



Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019
junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Estados financieros separados

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



Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A., una sociedad anónima establecida en el Perú, subsidiaria de Breca Turismo S.A.C., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

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

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

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



**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes(continuación)

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú
15 de febrero de 2021

Refrendado por:

Paredes, Burga & Asociados

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Burga', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Victor Burga
C.P.C.C. Matrícula No.14859

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	111,182	119,818
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	5,945	11,852
Cuentas por cobrar a relacionadas	18(a)	845	312
Otras cuentas por cobrar	6	1,128	1,592
Inventarios	7	3,264	3,685
Impuestos y gastos pagados por adelantado	8	6,996	2,011
Total activo corriente		<u>129,360</u>	<u>139,270</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	6	2,267	2,333
Inversiones en subsidiarias	9	499,884	553,791
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	10	784,116	820,654
Intangibles, neto	11	4,310	3,702
Activos por derechos de uso	12(a)	46,662	46,703
Total activo no corriente		<u>1,337,239</u>	<u>1,427,183</u>
Total activo		<u>1,466,599</u>	<u>1,566,453</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	13	8,819	6,447
Cuentas por pagar a relacionadas	18(a)	527	874
Otras cuentas por pagar	14	25,749	25,626
Otros pasivos	15	12,145	25,966
Porción corriente de obligaciones financieras	16	3,964	4,976
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	12(b)	154	130
Total pasivo corriente		<u>51,358</u>	<u>64,019</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	16	517,108	471,582
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	17(a)	37,243	34,729
Pasivos financieros por derecho de uso a largo plazo	12(b)	61,962	56,104
Total pasivo no corriente		<u>616,313</u>	<u>562,415</u>
Total pasivo		<u>667,671</u>	<u>626,434</u>
Patrimonio			
Capital social	19	940,513	883,787
Reserva legal		15,809	13,457
Resultados acumulados		<u>(157,394)</u>	<u>42,775</u>
Total patrimonio		<u>798,928</u>	<u>940,019</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>1,466,599</u>	<u>1,566,453</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos por servicios	20	69,333	239,091
Costos de servicios	21	(91,029)	(141,123)
(Pérdida) Utilidad bruta		<u>(21,696)</u>	<u>97,968</u>
Gastos de operación			
Gastos de administración	22	(34,619)	(48,091)
Gastos de venta	23	(14,871)	(33,019)
Otros ingresos operativos	25	2,401	51,120
Otros gastos operativos	25	(1,412)	(27,803)
		<u>(48,501)</u>	<u>(57,793)</u>
(Pérdida) Utilidad operativa		<u>(70,197)</u>	<u>40,175</u>
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	26	800	2,193
Gastos financieros	26	(35,830)	(32,883)
(Pérdida) ganancia por participación en subsidiarias	9(b)	(44,957)	21,325
Diferencia de cambio, neta	29(b)	(44,694)	6,175
		<u>(124,681)</u>	<u>(3,190)</u>
(Pérdida) utilidad antes del impuesto a las ganancias		(194,878)	36,985
Impuesto a las ganancias	17(b)	(2,939)	(13,462)
(Pérdida) utilidad neta^(*)		<u>(197,817)</u>	<u>23,523</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total (pérdida) utilidad integral		<u>(197,817)</u>	<u>23,523</u>

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

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2019	982,937	11,394	21,315	1,015,646
Utilidad neta	-	-	23,523	23,523
Resultado integral total	-	-	23,523	23,523
Transferencia a reserva legal, nota 19 (b)	-	2,063	(2,063)	-
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(99,150)	-	-	(99,150)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	883,787	13,457	42,775	940,019
Pérdida neta	-	-	(197,817)	(197,817)
Resultado integral total	-	-	(197,817)	(197,817)
Transferencia a reserva legal, nota 19 (b)	-	2,352	(2,352)	-
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(44,083)	-	-	(44,083)
Aportes de capital, nota 19(a)	100,809	-	-	100,809
Saldos al 31 de diciembre de 2020	940,513	15,809	(157,394)	798,928

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación			
Cobranza de clientes		75,152	246,409
Pago de proveedores de bienes y servicios		(42,691)	(112,023)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		(52,938)	(80,762)
Pagos de tributos		(8,879)	(9,069)
Otros (pagos) cobros relacionados a la actividad		(13,697)	47,095
		<u> </u>	<u> </u>
Efectivo y equivalente de efectivo(utilizando en) proveniente de las actividades de operación		<u>(43,053)</u>	<u>91,650</u>
Actividades de inversión			
Cobros por venta de activo fijo	25	29	48,388
Dividendos recibidos	9(b)	8,950	23,129
Intereses por depósitos a plazo	26	387	2,174
Pagos por compra de activos fijos	10(a)	(3,955)	(34,161)
Pagos por compra de intangibles	11	(1,484)	(845)
		<u> </u>	<u> </u>
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de inversión		<u>3,927</u>	<u>38,685</u>
Actividades de financiamiento			
Pago de obligaciones financieras	16(e)	-	(2,549)
Devolución de aportes de capital	19(a)	(44,083)	(99,150)
Aportes de capital	19(a)	100,809	-
Pagos por pasivo financiero derecho de uso	12(b)	(3,535)	(3,443)
Pago de intereses de obligaciones financieras	16(e)	(28,304)	(26,418)
		<u> </u>	<u> </u>
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>24,887</u>	<u>(131,560)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		<u>(14,239)</u>	<u>(1,225)</u>
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		5,603	(12,625)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		<u>119,818</u>	<u>133,668</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>111,182</u>	<u>119,818</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (en adelante la "Compañía") fue constituida el 5 de noviembre de 1971 en la ciudad de Cusco e inició sus operaciones comerciales en esa misma fecha. Su principal accionista es Breca Turismo S.A.C. y pertenece a Breca Grupo Empresarial. El domicilio legal de la Compañía es Calle Amador Merino Reyna 551, San Isidro, Lima, Perú, donde se encuentran las oficinas administrativas.

Los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Gerencia el 15 de febrero de 2021 y, en su opinión, serán aprobadas sin modificaciones en Junta General de Accionista. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados en Junta General de Accionistas del 27 de Julio de 2020.

(b) Actividad económica -

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

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

Hotel	Categoría	Ubicación
The Westin Hotels & Resorts		
The Westin Lima Hotel & Convention Center	5 estrellas	Lima
Luxury Collection Hotels & Resorts		
Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort	5 estrellas	Ica
Tambo del Inka, a Luxury Collection Resort & Spa	5 estrellas	Cusco
Palacio del Inka, a Luxury Collection Hotel	5 estrellas	Cusco
Libertador Hotels		
Libertador Lago Titicaca (*)	5 estrellas	Puno
Libertador Lima (*)	4 estrellas	Lima
Aloft		
Aloft Miraflores	4 estrellas	Lima
AC Hoteles		
AC Hoteles Miraflores (**)	4 estrellas	Lima

(*) Al 31 de diciembre de 2019 estos hoteles fueron vendidos, ver nota 1(c).

(**) En abril de 2019, la Compañía inauguró el Hotel AC, ubicado en el distrito de Miraflores, el cual tiene una capacidad de 150 habitaciones.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La tasa de ocupación promedio durante el año 2020 fue de 36 por ciento (57 por ciento en 2019). A continuación, se presenta la distribución de los ingresos por región:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Sur	26,338	106,373
Lima	42,995	132,718
	<u>69,333</u>	<u>239,091</u>

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

Para el desarrollo de sus operaciones, la Compañía ha realizado inversiones en acciones en otras empresas peruanas dedicadas a realizar actividades relacionadas al turismo, servicios hoteleros y otros afines. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía mantiene las siguientes inversiones:

	Porcentaje de participación al 31 de diciembre		Actividad económica
	2020 %	2019 %	
Subsidiarias			
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	99.26	99.26	Organizar actividades turísticas exclusivas para la cadena de hoteles de la Compañía a través de acciones y control conjunto de los negocios.
Inversiones La Rioja S.A.C.	99.97	99.97	Desarrollo de hoteles bajo la administración y conducción de operadores internacionales y de diferentes categorías.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020		2019	
	Servicios Turísticos Paracas S.A.C. S/(000)	Inversiones La Rioja S.A.C. S/(000)	Servicios Turístico Paracas S.A.C. S/(000)	Inversiones La Rioja S.A.C. S/(000)
Estado de situación financiera				
Activos				
Activo corriente	3,184	27,598	4,926	74,253
Activos fijos, neto	1,997	337,937	2,222	339,784
Otros activos	793	16,450	818	25,720
Total activo	5,974	381,985	7,966	439,757
Pasivos y patrimonio neto				
Pasivo corriente	518	13,427	1,111	25,723
Obligaciones Financieras	-	211,724	-	195,174
Otros pasivos	348	32,934	353	48,155
Total pasivo	866	258,085	1,464	269,052
Patrimonio neto	5,108	123,900	6,502	170,705
Total pasivo y patrimonio neto	5,974	381,985	7,966	439,757
Estado de resultados integrales				
Ventas	1,726	40,997	10,805	155,723
Costo de ventas	(2,172)	(36,060)	(8,992)	(68,992)
Gastos operativos	(1,212)	(28,330)	(1,578)	(37,955)
(Pérdida) utilidad neta	(1,394)	(37,852)	91	24,691

(c) **Venta de los Hoteles Libertador -**

En agosto de 2019, la Compañía decidió vender el Hotel Libertador Isla Estevez de Puno y el Hotel Libertador Lima Golf por US\$ 11,000,000 (aproximadamente S/ 37,312,000 en la fecha del acuerdo) y US\$ 55,000,000 (aproximadamente S/16,960,000 en la fecha del acuerdo), respectivamente; dichas ventas generaron una utilidad neta de S/23,874,000. A continuación, se presentan la información relacionada a esta operación descontinuada:

	2019 S/(000)
Ingresos por servicios	9,747
Costo de servicios	(8,981)
Gastos operativos	(3,612)
Otros ingresos, neto	25,295
Gastos financieros, neto	(2)
Diferencias de cambio	(616)
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	21,831

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) COVID19 -

La COVID-19, una enfermedad infecciosa causada por un nuevo virus fue declarada una pandemia mundial por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Las medidas para disminuir la difusión del Covid-19 han tenido un impacto significativo en la economía global.

El 15 de marzo de 2020, el Gobierno Peruano declaró el estado de emergencia a nivel nacional, cerrando todos los negocios considerados no esenciales (las excepciones fueron la producción y comercialización de alimentos, productos farmacéuticos, servicios financieros y salud). A pesar de que el estado de emergencia se mantiene vigente hasta el 7 de marzo de 2021, el Gobierno Peruano ha permitido el reinicio de las actividades económicas de ciertas industrias.

El negocio hotelero premium ha sido uno de los segmentos más afectados por la pandemia, debido a que dependen sustancialmente de viajes de negocios y del turismo receptivo, actividades que se han visto restringidas durante el año. La red de hoteles que administra la Compañía ha visto mermada su actividad, así, la ocupación pasó de ser prácticamente nula al inicio de la cuarentena a presentar mejoría en los meses siguientes, como resultado de hospedar a viajeros en cuarentena y personal de empresas, entre ellas del sector minero e industrial que, por sus protocolos sanitarios, deben pasar cuarentena antes o después de dirigirse a sus locaciones. Asimismo, la Compañía reinició sus actividades en el mes de noviembre de 2020 en los hoteles Tambo del Inca Resort & Spa y Palacio del Inka, ubicados en Cusco.

La Compañía viene llevando a cabo diversas medidas para preservar la salud de sus empleados y para prevenir el contagio en sus áreas administrativas y operativas, tales como trabajo remoto, limpieza rigurosa de los ambientes de trabajo, distribución de equipos de protección personal, pruebas de casos sospechosos y medición de temperatura corporal.

La Gerencia de la Compañía viene evaluando continuamente las implicancias potenciales a corto, mediano y largo plazo del COVID-19 en sus estados financieros. La gravedad final de este virus sigue siendo incierta y, por lo tanto, no podemos predecir el impacto que puede tener en la economía mundial, en la economía peruana o, en última instancia, en la condición financiera de la Compañía. Sin embargo, con la finalidad de asegurar la continuidad de sus operaciones, la Compañía vienen ejecutando planes de negocios con el objetivo de mantener e incrementar los niveles de venta en el corto y mediano plazo, y mejorar la eficiencia de sus operaciones, considerando la regularización natural de sus operaciones.

2. Principales principios y prácticas contables -

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

2.1. Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

En el Perú, de acuerdo con normas legales vigentes, la Compañía tiene obligación de preparar estados financieros separados y, en consecuencia, ha preparado dichos estados financieros. La Compañía también prepara estados financieros consolidados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 4 de la NIIF 10, que se presentan en forma separada. Para una correcta interpretación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF, estos deben leerse junto con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias que se presentan por separado.

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

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

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados bajo el supuesto de empresa en marcha. Para efectuar su evaluación de empresa en marcha, la Gerencia ha tomado en consideración los asuntos que podrían causar una interrupción de sus operaciones, así mismo considera que cualquier mejora en este escenario dependerá de factores sustancialmente externos, como el control de la pandemia en el mundo y el descubrimiento de la vacuna.

La Gerencia considera que en la actualidad no existen dudas de la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo. Si bien el Directorio de la Compañía considera que existe incertidumbre acerca del momento más preciso de una vuelta a la normalidad, estima que durante 2021 existirán condiciones más favorables para el desempeño del negocio. La gerencia de la Compañía viene actualizando su plan quinquenal, en donde proyecta llegar a un punto de equilibrio operativo, es decir un EBITDA positivo, al término del último trimestre del 2021. Asimismo, a partir del 2022, proyecta obtener utilidades y, a partir del año 2023, estima que los resultados volverán a los niveles normales del negocio, equiparable con el obtenido en el año 2019. Todas estas proyecciones consideran toda la información disponible futura que el Directorio y la Gerencia han obtenido después de la fecha de reporte hasta la fecha de aprobación y emisión de los estados financieros adjuntos.

Los siguientes asuntos han sido considerados al preparar estos estados financieros, asumiendo el supuesto de empresa en marcha:

- La Compañía ha reiniciado sus actividades económicas y operacionales en la fase 1 de reactivación económica dictada por el Gobierno.
- La disminución de caja producto de la caída en las operaciones ha sido contrarrestada con una revisión exhaustiva de costos, medidas de austeridad y también se ha buscado un alivio reprogramando cuotas de préstamos existentes.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- En el último trimestre del 2020, los accionistas de Breca Turismo S.A.C., han realizado la transferencia de US\$28,000,000 a la Compañía, como aporte de capital, evidenciando el respaldo a la marcha del negocio en el mediano plazo.
- La Compañía no espera que el COVID-19 afecte de manera significativa el valor de los activos, ni se anticipa deterioro o cambios materiales en los juicios contables que afectan la medición de los activos y pasivos de la Compañía.

2.2 Cambios en las políticas contables y en la información a revelar -

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2020. La Compañía no adoptó de manera anticipada cualquier otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que no estaba vigente.

Las siguientes modificaciones estuvieron vigentes a partir del 1 de enero de 2020:

- Modificaciones a la NIIF 3: Definición de un Negocio.
- Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39: Reforma a la Tasa de Interés.
- Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8: Definición de Material
- Marco Conceptual de Reporte Financiero emitido el 29 de marzo de 2018
- Modificaciones a la NIIF 16: Concesiones de Alquiler relacionadas con COVID-19

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Resumen de las prácticas contables significativas -

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

2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

Las políticas contables para instrumentos financieros están definidas en la NIIF 9. Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable (con cambios en resultados o en otro resultado integral) o activos medidos al costo amortizado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable.

Medición posterior -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes tres categorías: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral y valor razonable con cambios en resultados. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Activos financieros medidos al costo amortizado -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía tiene activos financieros medidos al costo amortizado, los cuales se reducen por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas netas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en activos financieros se reconoce en resultados.

Los activos financieros medidos al costo amortizado de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Baja en cuentas -

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

Deterioro del valor de los activos financieros -

La Compañía evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) asociadas con sus instrumentos de deuda contabilizados a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales, teniendo en cuenta información prospectiva.

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 y NIIF 9 se clasifican como financieros al costo amortizado, 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 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.

La Compañía posee únicamente pasivos financieros que se miden al costo amortizado: cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas, otras cuentas por pagar, obligaciones financieras y pasivos financieros por derecho de uso.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación.

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

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se ha pagado o cancelado, o ha 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 respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

(c) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Medición del valor razonable -

La Compañía mide algunos de sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación:

- 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.

2.3.2 Transacciones en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado separado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado separado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera, establecidos al costo histórico, son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.3.3 Efectivo y equivalente de efectivo -

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

2.3.4 Inventarios -

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

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

2.3.5 Inversiones en subsidiarias -

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

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.3.6 Inmueble, mobiliario y equipo -

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

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

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

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

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

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

2.3.7 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 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, y se amortizan sobre la base de su vida útil estimada de 10 años.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

2.3.8 Arrendamientos -

Activo por derecho de uso

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

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

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

Pasivo por derecho de uso:

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

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos o, en esencia son fijos, variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, entre otros conceptos. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos. En este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición pasivo por arrendamiento.

La Compañía ha seleccionado como política contable no separar los componentes de arrendamiento en contratos de servicio de transporte.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay por ejemplo un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa; en este caso, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía no mantiene contratos de servicios con clientes que contienen arrendamientos.

2.3.9 Deterioro de activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

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

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta, la Compañía toma 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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 mercantil 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 mercantil no pueden ser revertidas en períodos futuros.

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

2.3.11 Obligaciones financieras-

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos y se registran subsecuentemente a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados integrales durante el periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.3.12 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado 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 de resultados integrales.

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

2.3.13 Contingencias -

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

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

2.3.14 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

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

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 diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles.

Notas a los estados financieros separados (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 créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables.

El importe en libros de los activos por impuesto 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 diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto 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.

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

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

Impuesto general a 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 de situación financiera, según corresponda.

2.3.15 Reconocimiento de ingresos -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El ingreso se reconocerá en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño, a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros.

La contraprestación que se compromete en un contrato puede incluir importes fijos, importes variables o ambos. Los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozca un ingreso:

Ingresos por servicios-

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.

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

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

Intereses-

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

2.3.16 Costos de financiamiento -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.3.1 y 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.3.9.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.3.6 y 10.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.3.14 y 17.

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

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

Las siguientes normas e interpretaciones han sido publicadas y que aún no estaban vigentes a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

- NIIF 17: Contratos de Seguros
- Modificación a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente
- Referencia a Marco Conceptual: Modificación a la NIIF 3
- Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes de su Uso Esperado - Modificación a la NIC 16
- Contratos Onerosos: Costos de Cumplir un Contrato - Modificación a la NIC 37
- NIIF 1: Adopción por Primera Vez de las NIIF - Subsidiaria que Adopta NIIF por Primera Vez
- NIIF 9: Instrumentos Financieros - Honorarios en la Prueba del 10% para Dar de Baja un Pasivo
- NIC 41: Agricultura - Impuestos en la Medida del Valor Razonable

Se espera que estas normas y modificaciones no tengan impacto material en la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Caja y fondo fijo	213	366
Cuentas corrientes bancarias (b)	7,387	6,311
Remesas en tránsito	469	1,196
Depósitos a plazo (c)	<u>103,113</u>	<u>111,945</u>
	<u>111,182</u>	<u>119,818</u>

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

(c) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los depósitos a plazo tienen vencimiento original menor a 90 días y devengan intereses calculados con tasas de mercado.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por cobrar	3,601	9,003
Servicios de hospedaje no facturados	<u>2,432</u>	<u>2,849</u>
	6,033	11,852
Menos: Pérdida crediticia esperada (c)	<u>(88)</u>	<u>-</u>
	<u>5,945</u>	<u>11,852</u>

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la clasificación por antigüedad del saldo de las cuentas por cobrar comerciales no deterioradas es como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Vigente	5,779	10,504
Vencido		
De 30 a 60 días	157	594
De 61 a 90 días	12	651
De 91 a 120 días	9	103
Más de 120 días	76	-
	<u>6,033</u>	<u>11,852</u>

(c) A continuación se presenta el movimiento de la estimación para pérdida crediticia esperada:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	-	400
Estimación para pérdida crediticia esperada, nota 22	84	-
Diferencia de cambio	4	-
Castigo	-	(400)
	<u>88</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>88</u>	<u>-</u>

La Gerencia de la Compañía considera que la estimación reconocida para pérdida crediticia esperada es suficiente al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

6. Otras cuentas por cobrar

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Venta de activos fijos a largo plazo	1,847	1,891
Depósitos en garantía otorgados por arrendamiento	638	643
Anticipos a proveedores	107	14
Depósitos por detracciones	79	65
Otros menores	724	1,312
	<u>3,395</u>	<u>3,925</u>
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>(2,267)</u>	<u>(2,333)</u>
	<u>1,128</u>	<u>1,592</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Inventarios

A continuación, presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Alimentos, bebidas y otros	1,167	1,883
Suministros diversos	2,068	1,732
Existencias por recibir	29	70
	<u>3,264</u>	<u>3,685</u>

8. Impuestos y gastos pagados por adelantado

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Impuesto temporal a los activos netos	3,974	129
Crédito por impuesto general las ventas	1,461	453
Crédito por impuesto a las ganancias	322	-
Seguros pagados por anticipado	77	159
Otros menores	1,162	1,270
	<u>6,996</u>	<u>2,011</u>

9. Inversiones en subsidiarias

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Inversiones La Rioja S.A.	494,803	547,336
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	5,081	6,455
	<u>499,884</u>	<u>553,791</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	553,791	555,595
Dividendos recibidos de Inversiones La Rioja S.A.C.	(8,950)	(23,129)
Participación en los resultados de subsidiarias	(44,957)	21,325
Saldo final	<u>499,884</u>	<u>553,791</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

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

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Mobiliario y equipo S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos de cómputo S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
Costo:								
Saldos al 1 de enero de 2019	112,515	892,243	81,801	72,036	13,263	2,238	82,720	1,256,816
Adiciones (c)	-	22,074	1,551	3,192	647	191	6,610	34,265
Retiros y/o ventas	(13,718)	(18,552)	(5,002)	(4,006)	(1,896)	(244)	-	(43,418)
Transferencias	-	73,056	3,889	3,832	1,136	8	(81,921)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>98,797</u>	<u>968,821</u>	<u>82,239</u>	<u>75,054</u>	<u>13,150</u>	<u>2,193</u>	<u>7,409</u>	<u>1,247,663</u>
Adiciones (c)	-	1,781	167	131	51	177	1,648	3,955
Retiros y/o ventas	-	(2,552)	(361)	(1,784)	(293)	(6)	-	(4,996)
Transferencias	-	2,205	841	1,186	58	229	(4,519)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>98,797</u>	<u>970,255</u>	<u>82,886</u>	<u>74,587</u>	<u>12,966</u>	<u>2,593</u>	<u>4,538</u>	<u>1,246,622</u>
Depreciación acumulada:								
Saldos 1 de enero de 2019	-	280,024	55,659	56,454	11,656	1,962	-	405,755
Adiciones, nota 21	-	27,356	5,946	5,535	612	137	-	39,586
Retiros y/o ventas	-	(9,136)	(3,693)	(3,483)	(1,787)	(233)	-	(18,332)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>298,244</u>	<u>57,912</u>	<u>58,506</u>	<u>10,481</u>	<u>1,866</u>	<u>-</u>	<u>427,009</u>
Adiciones, nota 21	-	28,017	5,524	4,252	735	180	-	38,708
Retiros y/o ventas	-	(895)	(329)	(1,705)	(277)	(5)	-	(3,211)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>325,366</u>	<u>63,107</u>	<u>61,053</u>	<u>10,939</u>	<u>2,041</u>	<u>-</u>	<u>462,506</u>
Valor neto contable:								
Al 31 de diciembre de 2020	<u>98,797</u>	<u>644,889</u>	<u>19,779</u>	<u>13,534</u>	<u>2,027</u>	<u>552</u>	<u>4,538</u>	<u>784,116</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>98,797</u>	<u>670,577</u>	<u>24,327</u>	<u>16,548</u>	<u>2,669</u>	<u>327</u>	<u>7,409</u>	<u>820,654</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia de la Compañía efectuó una evaluación sobre el estado de uso de su inmueble, mobiliario y equipo, y no ha identificado deterioro en dichos activos, por lo que, en su opinión el valor en libros es recuperable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Las adiciones del año 2020 corresponden principalmente a la remodelación de ambientes en los hoteles Westin Lima Hotel & Convention Center, AC Hotels y Aloft, y las adiciones del año 2019 corresponden principalmente a la remodelación de ambientes en los hoteles Westin Lima Hotel & Convention Center, Luxury Collection Paracas y Palacio del Inka en Cusco
- (d) Las obras en curso corresponden a obras de remodelación en los hoteles existentes y en nuevos proyectos. El detalle se muestra a continuación:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Hotel Westin	2,296	3,829
Proyecto AC	551	252
Proyecto Aloft	400	83
Otros menores	1,291	3,245
	<u>4,538</u>	<u>7,409</u>

11. Intangibles, neto

A continuación, se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Licencias S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Total S/(000)
Costo:			
Saldo al 1 de enero de 2019	3,935	4,644	8,579
Adiciones	205	640	845
Retiros y/o ventas	(398)	(18)	(416)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>3,742</u>	<u>5,266</u>	<u>9,008</u>
Adiciones	415	1,069	1,484
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>4,157</u>	<u>6,335</u>	<u>10,492</u>
Amortización acumulada:			
Saldo al 1 de enero de 2019	2,510	2,341	4,851
Adiciones, nota 21	323	534	857
Retiros y/o ventas	(395)	(7)	(402)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>2,438</u>	<u>2,868</u>	<u>5,306</u>
Adiciones, nota 21	280	596	876
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>2,718</u>	<u>3,464</u>	<u>6,182</u>
Valor neto contable:			
Costo neto al 31 de diciembre 2020	<u>1,439</u>	<u>2,871</u>	<u>4,310</u>
Costo neto al 31 de diciembre 2019	<u>1,304</u>	<u>2,398</u>	<u>3,702</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

12. Activos por derecho de uso

- (a) La Compañía tiene contratos de arrendamiento para terrenos y edificaciones, por periodos de 50 y 99 años. Las obligaciones de la Compañía, bajo estos arrendamientos, están garantizadas por la propiedad del arrendador sobre los activos arrendados. La Compañía también tiene ciertos arrendamientos con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y aquellos con activos de bajo valor, por los cuales aplica el criterio de exención para su reconocimiento. A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Terrenos S/(000)	Edificaciones S/(000)	Total S/(000)
Costo:			
Saldo al 1 de enero de 2019	46,735	14	46,749
Adiciones	3,040	-	3,040
Saldo al 31 de diciembre de 2019	49,775	14	49,789
Adiciones	766	-	766
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,541	14	50,555
Amortización acumulada:			
Saldo al 1 de enero de 2019	2,310	14	2,324
Adiciones, nota 22	762	-	762
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,072	14	3,086
Adiciones, nota 22	807	-	807
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3,879	14	3,893
Valor neto contable:			
Al 31 de diciembre 2020	46,662	-	46,662
Al 31 de diciembre 2019	46,703	-	46,703

- (b) A continuación se detalla el movimiento del pasivo financiero por derecho de uso del periodo:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Al 1 de enero	56,234	54,164
Cargo por intereses	3,792	3,485
Diferencia en cambio	5,241	(1,012)
Cambios que afectan el derecho de uso	766	3,040
Ganancia por modificaciones del arrendamiento	(382)	-
Pagos	(3,535)	(3,443)
Al 31 de diciembre	62,116	56,234

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Clasificación -		
Porción corriente	154	130
Porción no corriente	61,962	56,104
	<u>62,116</u>	<u>56,234</u>

(c) Los siguientes montos se han reconocido en el estado de resultados integrales:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 26	3,792	3,137
Gastos de amortización de activo por derecho de uso, nota 22	807	762
Renta concedida, nota 26	(382)	-
Diferencia en cambio	5,241	(1,012)
Total reconocido en resultados	<u>9,458</u>	<u>2,887</u>

13. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales están denominadas en soles y en dólares estadounidenses y se originan, por la adquisición de bienes y servicios diversos para atender las operaciones de la Compañía, son de vencimiento corriente, no devengan intereses y la gerencia estima que serán canceladas a su vencimiento.

14. Otras cuentas por pagar

A continuación, presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por pagar	10,816	7,971
Tributos por pagar	3,879	3,535
Depósito en garantía por local arrendado	3,733	3,736
Devolución de aportes de capital	3,136	2,624
Remuneraciones y beneficios sociales	1,447	2,199
Recargo al consumo	1,089	2,347
Contribuciones sociales	431	745
Participación de trabajadores	76	1,118
Otros menores	1,142	1,351
	<u>25,749</u>	<u>25,626</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

15. Otros pasivos

A continuación, presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Provisiones diversas con proveedores	5,357	19,387
Anticipos recibidos por servicios de alojamiento	5,027	3,885
Bonificaciones extraordinarias a trabajadores	1,647	2,555
Otros menores	114	139
	<u>12,145</u>	<u>25,966</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. Obligaciones financieras

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

	Moneda de origen	Tasa de Interés %	Vencimiento	Importe original US\$(000)	Importe original S/(000)	Corriente		No corriente		Total	
						2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Préstamos bancarios-											
BBVA Banco Continental (b)	US\$	4.85	Mayo 2029	25,000	-	3,964	4,976	84,222	75,462	88,186	80,438
Bonos corporativos (c)	US\$	6.41	Setiembre 2038	120,000	-	-	-	432,886	396,120	432,886	396,120
Total						3,964	4,976	517,108	471,582	521,072	476,558

(b) En mayo de 2017, la Compañía suscribió con el BBVA Banco Continental un contrato de préstamo a mediano plazo por un monto original de US\$ 60,000,000 para financiar la construcción del hotel Aloft. Durante el año 2018, el Banco había desembolsado un importe ascendente a US\$ 25,000,000. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo de mediano plazo estará garantizado por un Fideicomiso de activos y garantía mobiliaria sobre derechos de cobro y saldos de cuenta, respecto al Hotel Westin Lima. Asimismo, la Compañía debe cumplir compromisos vinculados con la gestión financiera durante todo el período de vigencia del contrato de dicho préstamo, los cuales son supervisados por la Gerencia de la Compañía. Dichos compromisos corresponden a indicadores financieros que son de seguimiento anual y deben ser calculados sobre la base de la información financiera de la Compañía, y que al 31 de diciembre de 2020 no se cumplieron; sin embargo, la Compañía ha obtenido la dispensa correspondiente de la entidad financiera.

El 29 de mayo de 2020 se firmó la primera adenda al contrato de préstamo en el que la Compañía concertó con el BBVA Banco Continental no pagar las cuotas siete y ocho ascendentes a US\$ 2,187,500 (incluidos intereses) y programadas para el 31 de mayo y 30 de noviembre de 2020, respectivamente; y cambiar la tasa de interés anual a 4.85%. Las restricciones acordadas con el BBVA Banco Continental fueron:

- La Compañía no podrá acordar la distribución directa o indirecta de utilidades, reducir su capital social, pagar dividendos ya sea en dinero o en especie, realizar entrega de bienes muebles o inmuebles, dinero, derechos, obligaciones, valores mobiliarios y demás por concepto de participación en el capital de la Compañía, ni pagar préstamos subordinados, ni préstamos de accionistas y/o afiliadas hasta el 31 de diciembre del 2020; así como cuando haya incurrido en un evento de incumplimiento y mientras éste se encuentre vigente o cuando como consecuencia de ello, razonablemente se espere se puede generar un evento de incumplimiento.
- Abstenerse y causar que Inversiones La Rioja S.A. asuma nuevos endeudamientos hasta (i) el 31 de diciembre del 2020; y, (ii) a partir de dicha fecha, por importes superiores a US\$5,000,000 o su importe en otra moneda, sin autorización previa y por escrito del BBVA Banco Continental.

El 26 de noviembre de 2020 se firmó la segunda adenda al contrato de préstamo en el que la Compañía concertó con el BBVA Banco Continental modificar las "Obligaciones de hacer y no hacer":

- A más tardar al 31 de diciembre de 2020 el BBVA Banco Continental debe recibir constancia de la realización del aporte al capital social de la Compañía por un monto de US\$ 27,462,777. El incumplimiento de esta disposición conllevará a un evento de incumplimiento.
- En caso la Compañía incurra en incumplimiento del rango mínimo de los indicadores financieros estipulados en el contrato de préstamo inicial durante los periodos 2021 y 2022, el BBVA Banco Continental no resolverá ni acelerará el Contrato.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia considera haber cumplido con dichas restricciones y obligaciones.

(c) El 12 de setiembre de 2019 se realizó la primera emisión privada de Bonos Corporativos en el mercado local a través de una oferta privada, con vencimiento el 13 de setiembre de 2038, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$ 120,000,000 a una tasa de interés de 6.41 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia). El BBVA Banco Continental desempeño el rol de Estructurador y Continental Sociedad agente de Bolsa S.A. como Agente Colocador, el Fiduciario de la titulación es La Fiduciaria S.A. La innovadora estructura de la transacción, que permitió que los bonos obtuvieran una clasificación de AA local por Equilibrium.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los bonistas y su participación son los siguientes:

	Cantidad	Monto nominal US\$(000)	%
Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros	6,260	31,300	26
Rímac Seguros y Reaseguros	4,000	20,000	17
IN - Fondo 1	3,470	17,350	14
IN - Fondo 2	3,470	17,350	14
RI - Fondo 2	3,000	15,000	13
PR - Fondo 1	1,200	6,000	5
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros	1,600	8,000	7
RI - Fondo 1	1,000	5,000	4
	<u>24,000</u>	<u>120,000</u>	<u>100</u>

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

Años	2020 S/(000)	2019 S/(000)
2020	-	4,976
2021	3,964	5,650
2022	3,890	6,428
2023	12,221	6,428
2024 en adelante	<u>500,997</u>	<u>453,076</u>
	<u>521,072</u>	<u>476,558</u>

(e) A continuación se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	476,558	487,897
Amortización de deuda a corto y largo plazo	-	(2,549)
Intereses pagados	(28,304)	(26,418)
Intereses por pagar	(2,706)	(2,725)
Provisión de intereses, nota 26	31,010	29,143
Pérdida por modificación de deuda, nota 26	707	-
Diferencia en cambio	<u>43,807</u>	<u>(8,790)</u>
Saldo final	<u>521,072</u>	<u>476,558</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo diferido		
Pérdida tributaria, ver nota 27(d)	19,057	19,176
Derecho de uso	4,559	2,812
Vacaciones	317	490
Otras provisiones	21	29
Total activo diferido	<u>23,954</u>	<u>22,507</u>
Pasivo diferido		
Costo atribuido por tasación de activos	(23,261)	(23,261)
Diferencia de tasas de depreciación	(25,122)	(20,033)
Intereses capitalizados	(9,710)	(10,512)
Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo	(2,565)	(2,859)
Gastos financiamiento de bonos	(539)	(571)
	<u>(61,197)</u>	<u>(57,236)</u>
Pasivo diferido, neto	<u>(37,243)</u>	<u>(34,729)</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Impuesto a las ganancias -		
Corriente	(425)	(6,024)
Diferido	(2,514)	(7,438)
	<u>(2,939)</u>	<u>(13,462)</u>

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

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a las ganancias	(194,878)	(100,00)	36,985	100.00
Beneficio (gasto) teórico	57,489	29,50	(10,911)	(29.50)
Pérdida tributaria no registrada	(44,894)	(23.04)	-	-
Diferencias permanentes	(15,534)	(7.97)	(2,551)	(6.90)
Impuesto a las ganancias	<u>(2,939)</u>	<u>(1.51)</u>	<u>(13,462)</u>	<u>(36.40)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

18. Saldos y transacciones con relacionadas

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Marcobre S.A.C.	368	-
Corporación Brea S.A.C.	286	46
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	55	98
Minsur S.A.	54	14
Inversiones La Rioja S.A.C.	46	36
Tecnológica de Alimentos S.A.	2	2
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	1	14
Administración de Empresas S.A.C.	-	25
Rímac EPS	-	19
Rímac Seguros y Reaseguros	-	6
Otros menores	33	52
	<u>845</u>	<u>312</u>
Cuentas por pagar a relacionadas		
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	200	109
Rímac EPS	99	-
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	97	617
Brein Hub S.A.C.	88	-
Rímac Seguros y Reaseguros	20	12
Urbanova Inmobiliaria S.A.	-	129
Otros menores	23	7
	<u>527</u>	<u>874</u>

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos -		
Servicios de alojamiento	4,168	3,538
	<u>4,168</u>	<u>3,538</u>
Gastos -		
Pólizas de seguro	(3,930)	(4,306)
Asesoría financiera	(1,898)	(2,734)
	<u>(5,828)</u>	<u>(7,040)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan principalmente por la venta de servicios y la compra de productos o servicios, son consideradas de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (d) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo con normas tributarias vigentes.
- (e) Remuneración del Directorio y la Gerencia
Los gastos por remuneraciones y otros conceptos a los miembros del Directorio y a la Gerencia ascendieron a S/8,305,741 durante el período 2020 (durante el 2019 por S/8,671,984 y por concepto de suma graciosa por S/3,143,742); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

19. Patrimonio

- (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el capital social de la Compañía está representado por 94,051,326 y 88,378,709 acciones comunes respectivamente, con valor nominal de S/10 cada una, autorizadas, emitidas y pagadas. Las acciones comunes están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima.

En marzo del 2019, la Junta General de Accionistas, acordó reducir el capital social de la Compañía de S/982,937,090 a S/883,787,709, mediante la amortización de 9,915,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/99,150,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó en agosto de 2019.

En noviembre del 2019, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/883,787,090 a S/839,704,090, mediante la amortización de 4,408,300 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/44,083,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó en febrero de 2020.

En noviembre del 2020 se adoptó una resolución en sesión no presencial de Directorio de la Compañía, mediante la cual se acordó, en el marco de la delegación de facultades aprobada por la Junta General de Accionistas no presencial, en su sesión del 11 de noviembre de 2020, aumentar el capital de la Compañía mediante nuevos aportes dinerarios por la suma de hasta US\$28,000,000, considerando un tipo de cambio de S/3.60 por cada US\$1.00, de forma tal que el aumento del Capital Social sea por la suma de S/100,800,000 con un valor nominal de S/10.00 por cada acción, el cual fue desembolsado el 18 de diciembre de 2020, además se recibió el aporte de tres accionistas adicionales por un importe de S/9,000 durante el ejercicio del 2020.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Reserva legal -

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

En agosto del 2020, la reserva legal fue incrementada en S/ 2,352,000 en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de Accionistas no presencial de fecha 27 de julio de 2020.

En marzo del 2019, la reserva legal fue incrementada en S/2,063,000 en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de Accionistas de fecha 25 de marzo de 2019.

20. Ingresos por servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Alojamiento	44,006	145,016
Alimentos y bebidas	18,652	67,301
Alquiler de espacio hotelero	576	6,160
Estacionamiento	603	2,602
Otros servicios	5,496	18,012
	<u>69,333</u>	<u>239,091</u>

21. Costos de servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Depreciación, ver nota 10(a)	38,708	39,586
Gastos de personal, ver nota 24(b)	24,677	42,086
Servicios prestados por terceros	11,901	22,222
Consumo de alimentos y bebidas	6,765	21,237
Cargas diversas de gestión	8,102	15,135
Amortización de intangibles, ver nota 11	876	857
	<u>91,029</u>	<u>141,123</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

22. Gastos de administración

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 24(b)	19,333	29,967
Servicios prestados por terceros	7,584	10,592
Tributos	3,623	3,833
Cargas diversas de gestión	3,188	2,937
Amortización del activo por derecho de uso, nota 12(a)	807	762
Estimación para pérdida crediticia esperada, nota 5(c)	84	-
	<u>34,619</u>	<u>48,091</u>

23. Gastos de venta

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cargas diversas de gestión	4,921	12,614
Gastos de personal, ver nota 24(b)	5,912	8,808
Servicios prestados por terceros	2,607	6,949
Comisión a operadores y tarjeta	1,431	4,648
	<u>14,871</u>	<u>33,019</u>

24. Gastos de personal

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Remuneraciones	23,927	36,992
Gratificaciones	8,329	12,341
Prestaciones de salud	3,940	5,710
Compensación por tiempo de servicios	2,923	4,094
Bonificaciones	2,566	3,910
Vacaciones	2,606	3,501
Participaciones	-	1,036
Otros menores	5,631	13,277
	<u>49,922</u>	<u>80,861</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Costo de servicios, ver nota 21	24,677	42,086
Gastos de administración, ver nota 22	19,333	29,967
Gastos de ventas, ver nota 23	5,912	8,808
	<u>49,922</u>	<u>80,861</u>
Número promedio de trabajadores	<u>1,254</u>	<u>1,601</u>

25. Otros ingresos y gastos operativos

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos operativos		
Reintegro de gastos	496	443
Devolución de provisiones de ejercicios anteriores	984	194
Venta de activo fijo	29	48,388
Venta de activo operativo y suministros	-	1,432
Otros menores	892	663
Total	<u>2,401</u>	<u>51,120</u>
Gastos operativos		
Costo de enajenación por venta de activo fijo	(935)	(25,086)
Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo	-	(1,448)
Costo de enajenación de activo operativo y suministros	-	(381)
Otros menores	(477)	(888)
Total	<u>1,412</u>	<u>(27,803)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

26. Ingresos y gastos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos a plazo	387	2,174
Ganancia por modificaciones del arrendamiento, nota 12(c)	382	-
Otros menores	31	19
Total	800	2,193
	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos financieros		
Intereses por obligaciones financieras, nota 16(e)	(31,010)	(29,143)
Intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 12(c)	(3,792)	(3,137)
Pérdida por modificación de deuda, nota 16(e)	(707)	-
Otros menores	(321)	(603)
Total	35,830	(32,883)

27. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a las ganancias aplicable sobre la utilidad gravable es de 29.5 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención al Decreto Legislativo N°1261, la retención del impuesto adicional sobre los dividendos recibidos será de 5 por ciento por las utilidades generadas a partir de 2017 cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha.

- (b) 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 relacionadas 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.

Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias de los años 2016 a 2019, y la que será presentada por el año 2020 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria 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 mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

- (d) Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/216,783,000 la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (b) anterior.

Al 31 de diciembre de 2020 la pérdida tributaria arrastrable comprende:

Año	S/(000)
2010	27,245
2011	41,576
2012	25,697
2013	16,169
2014	905
2017	4,446
2020	<u>152,184</u>
	268,222
Menos:	
Montos utilizados en el año 2016, 2018 y 2019	<u>(51,439)</u>
Saldo por aplicar	<u>216,783</u>

La Gerencia de la Compañía decidió no reconocer el activo por impuesto a las ganancias diferido proveniente de la pérdida del periodo 2020, debido a la incertidumbre sobre su realización en el mediano plazo. La Gerencia evalúa al cierre de cada año la evolución de las condiciones de mercado y las normas vigentes para determinar si en algún momento se debe reconocer dicho activo y, como resultado de dicha evaluación, considera que no debe reconocerse al 31 de diciembre de 2020.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(e) Precios de transferencia -

Para propósitos de la determinación del impuesto a la renta corriente, los precios y los importes de aquellas contraprestaciones que hubieran sido acordadas en transacciones entre partes vinculadas o que sean llevadas a cabo desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, deberán contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada de solicitar esta información a la Compañía. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

28. Contingencias

La Compañía ha recibido acotaciones por parte de la autoridad tributaria referidas al impuesto a las ganancias y al impuesto general a las ventas de años anteriores, las cuales se mantienen proceso de resolución. Las multas e intereses serán determinadas una vez que estén concluidos dichos procesos. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, como consecuencia de estos procesos legales no resultarán en pasivos de importancia para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

29. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, crédito, liquidez y gestión de capital, los cuales son manejados por la alta gerencia a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades. El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria, los cuales 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Mitigación de riesgos -

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

Riesgo de mercado -

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

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2020 y de 2019. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

Se ha tomado como supuesto que las sensibilidades en el estado separado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Riesgo de moneda extranjera -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. Las transacciones que realiza la Compañía se expresan sustancialmente en su moneda funcional por lo que su exposición al riesgo de fluctuaciones severas en los tipos de cambio de la moneda extranjera (principalmente el Nuevo Sol) es poco significativa.

Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/3.618 por US\$1 para la compra y S/3.624 por US\$1 para la venta (S/3.311 por US\$1 para la compra y S/3.317 por US\$1 al 31 de diciembre de 2019 respectivamente). Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado separado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2020 US\$(000)	2019 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	30,323	33,555
Cuentas por cobrar comerciales, neto	386	2,164
Cuentas por cobrar relacionadas	32	40
Otras cuentas por cobrar	25	748
	<u>30,766</u>	<u>36,507</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	144,450	144,250
Cuentas por pagar comerciales	1,365	142
Cuentas por pagar relacionadas	68	132
Otros pasivos	1,390	5,444
	<u>147,273</u>	<u>149,968</u>
Posición pasiva, neta	<u>(116,507)</u>	<u>(113,461)</u>

Durante el año 2020 la Compañía ha registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/44,694,000 (ganancia por diferencia en cambio de S/6,175,000 al 31 de diciembre de 2019) que se muestran en el estado separado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado separado de resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	
		2020 S/(000)	2019 S/(000)
Devaluación -			
Soles	5	21,120	18,828
Soles	10	42,241	37,657
Revaluación -			
Soles	5	(21,120)	(18,828)
Soles	10	(42,241)	(37,657)

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Riesgo de tasa de interés -

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

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

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

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado separado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado separado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en Resultados	
	2020 S/(000)	2019 S/(000)
+(-) 50	161	147
+(-) 100	322	293
+(-) 200	644	586

Riesgo de crédito -

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

(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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez -

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

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2020				
Obligaciones financieras	38,079	165,210	710,481	913,770
Cuentas por pagar comerciales	8,819	-	-	8,819
Cuentas por pagar a relacionadas	527	-	-	527
Otras cuentas por pagar	21,484	-	-	21,484
Otros pasivos	12,145	-	-	12,145
Total	81,054	165,210	710,481	956,745
Al 31 de diciembre de 2019				
Obligaciones financieras	34,267	174,055	655,728	864,050
Cuentas por pagar comerciales	6,447	-	-	6,447
Cuentas por pagar a relacionadas	874	-	-	874
Otras cuentas por pagar	21,346	-	-	21,346
Otros pasivos	25,966	-	-	25,966
Total	88,900	174,055	655,728	918,683

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

Riesgo de gestión de capital -

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

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, tiene como política gestionar nuevos endeudamientos cuando se han producido amortizaciones de créditos anteriores. Asimismo, tiene establecido una política de ratios financieros que se tienen que mantener en los estados financieros separados de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80 por ciento de deuda y 20 por ciento de patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no ha llegado a alcanzar la estructura de capital óptima; sin embargo, esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Obligaciones financieras	521,072	476,558
Cuentas por pagar comerciales	8,819	6,447
Cuentas por pagar a relacionadas	527	874
Otras cuentas por pagar	25,749	25,626
Otros pasivos	12,145	25,966
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(111,182)</u>	<u>(119,818)</u>
Deuda neta (A)	457,130	415,653
Total patrimonio	<u>798,928</u>	<u>940,019</u>
Total capital (B)	<u>1,256,058</u>	<u>1,355,672</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>36.39%</u>	<u>30.66%</u>

30. Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar a su valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija 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. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

31. Eventos posteriores

El 26 de enero de 2021, el Gobierno Peruano prorrogó el Estado de Emergencia Nacional por un plazo de 28 días a consecuencia del COVID-19. Asimismo, se restringen ciertas actividades económicas, según nivel de alerta en cada departamento del Perú, hasta el 14 de febrero de 2021, lo cual ha sido recientemente prorrogado hasta el 28 de febrero de 2021.

Tras la disposición del gobierno de reiniciar la cuarentena por 14 días y la potencial extensión de esta, se estima que las ventas totales de la empresa caigan un 15%- 20% versus lo esperado para el primer trimestre del año 2021. Para contrarrestar este impacto, se vienen tomando varias acciones comerciales enfocadas en captar mayor venta del segmento corporativo en los hoteles de Lima, cuyo personal requiera guardar cuarentena. La Compañía ha tomado la decisión de suspender temporalmente las operaciones en los hoteles de Palacio y Tambo del Inka, ubicados en la ciudad de Cusco, hasta el 14 de febrero de 2021, inclusive, y consolidar su demanda en el hotel JW Marriott ubicado en Cusco.

La principal estrategia de la Compañía es promover la venta de largas estadías (1 semana o más) dejando un mayor ingreso por pasajero en los servicios complementarios (alimentos y bebidas, lavandería y otros) por lo que se prevé que el impacto en las ventas sea menor. Al mismo tiempo, la Compañía continúa con un estricto control de los costos y gastos de este primer trimestre, asociados principalmente con gasto de personal, energéticos, marketing y administrativos.

La Gerencia de la Compañía continúa monitoreando la evolución de la situación y la orientación de las autoridades nacionales e internacionales, ya que pueden surgir hechos fuera del control de la Gerencia que requieran modificar el plan de negocios establecido. Una mayor propagación de COVID-19 y las consecuentes medidas que se tomen para limitar la propagación de la enfermedad podrían afectar la capacidad de llevar a cabo los negocios en la forma habitual y, por lo tanto, afectar la situación financiera y los resultados de operaciones.



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LIMA

Constancia de Habilitación

El Decano y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que, en base a los registros de la institución, se ha verificado que:

PAREDES, BURGA & ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L.
REGISTRO DE SOCIEDAD: SO761

Se encuentra **HABIL**, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N.º 13253 y su modificación Ley N.º 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 de MARZO del 2021.

Lima 07 de Mayo de 2020.


CPC. GUILLERMINA ZAVALA PAUCAR
DECANA


CPC. GLADYS MILAGROS BAZAN ESPINOZA
DIRECTORA SECRETARIA

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

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com/pe

©EY

All Rights Reserved.