

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados



**Building a better
working world**

Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Directores de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias (una sociedad anónima establecida en el Perú, subsidiaria de Breca Turismo S.A.C., antes subsidiaria de Inversiones Breca S.A., ver nota 1), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados, 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 y sus Subsidiarias para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 y sus Subsidiarias. 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 consolidados.



Building a better
working world

Dictamen de los auditores independientes(continuación)

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos preparados para los fines indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú
28 de febrero de 2020

Paredes, Burga & Asociados

Refrendado por:

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

| | Nota | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-------|------------------|------------------|
| Activo | | | |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 4 | 190,475 | 197,902 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 5 | 17,171 | 18,379 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 18(a) | 186 | 350 |
| Otras cuentas por cobrar | 6 | 2,459 | 8,496 |
| Inventarios | 7 | 4,106 | 5,171 |
| Impuestos y gastos pagados por adelantado | 8 | 4,104 | 46,575 |
| Total activo corriente | | <u>218,501</u> | <u>276,873</u> |
| Activo no corriente | | | |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | 6 | 2,333 | 632 |
| Inmueble, mobiliario y equipo, neto | 9 | 1,538,027 | 1,576,626 |
| Intangibles, neto | 10 | 14,412 | 14,744 |
| Activos por derechos de uso | 11(a) | 46,703 | 44,425 |
| Propiedades de inversión | 12 | 24,590 | 21,184 |
| Plusvalía mercantil | 1(c) | 105,225 | 105,225 |
| Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto | 17(b) | 285 | 303 |
| Total activo no corriente | | <u>1,731,575</u> | <u>1,763,139</u> |
| Total activo | | <u>1,950,076</u> | <u>2,040,012</u> |
| Pasivo y patrimonio | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 13 | 14,740 | 26,887 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 18(a) | 301 | 870 |
| Otras cuentas por pagar | 14 | 34,351 | 31,281 |
| Otros pasivos | 15 | 36,321 | 24,299 |
| Porción corriente de obligaciones financieras | 16 | 17,912 | 15,712 |
| Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso | 11(b) | 130 | 93 |
| Total pasivo corriente | | <u>103,755</u> | <u>99,142</u> |
| Pasivo no corriente | | | |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 16 | 653,820 | 684,083 |
| Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto | 17(a) | 196,141 | 186,833 |
| Pasivo financiero por derecho de uso a largo plazo | 11(b) | 56,104 | 54,071 |
| Total pasivo no corriente | | <u>906,065</u> | <u>924,987</u> |
| Total pasivo | | <u>1,009,820</u> | <u>1,024,129</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital social | 19 | 883,787 | 982,937 |
| Reserva legal | | 13,457 | 11,394 |
| Resultados acumulados | | 42,841 | 21,381 |
| Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>940,085</u> | <u>1,015,712</u> |
| Total patrimonio atribuible a la participación no controladora | | <u>171</u> | <u>171</u> |
| Total patrimonio | | <u>940,256</u> | <u>1,015,883</u> |
| Total pasivo y patrimonio | | <u>1,950,076</u> | <u>2,040,012</u> |

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

| | Nota | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Operaciones totales | | | |
| Ingresos por servicios | 20 | 404,038 | 398,320 |
| Costos de servicios | 21 | (222,943) | (208,544) |
| Utilidad bruta | | <u>181,095</u> | <u>189,776</u> |
| | | | |
| Gastos de operación, neto | | | |
| Gastos de administración | 22 | (75,020) | (87,628) |
| Gastos de venta | 23 | (50,773) | (42,752) |
| Otros ingresos operativos | 25 | 57,990 | 96,496 |
| Otros gastos operativos | 26 | (29,043) | (60,689) |
| Total gastos de operación, neto | | <u>(96,846)</u> | <u>(94,573)</u> |
| Utilidad operativa | | <u>84,249</u> | <u>95,203</u> |
| | | | |
| Otros ingresos (gastos) | | | |
| Ingresos financieros | 27 | 2,990 | 1,295 |
| Gastos financieros | 27 | (43,451) | (38,726) |
| Diferencia de cambio, neta | | 6,648 | (25,856) |
| Total otros gastos, neto | | <u>(33,813)</u> | <u>(63,287)</u> |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | | 50,436 | 31,916 |
| Impuesto a las ganancias | 17(c) | (26,899) | (11,242) |
| Utilidad (pérdida) neta por operaciones totales (*) | | <u>23,537</u> | <u>20,674</u> |
| | | | |
| Propietarios de la controladora | | 23,530 | 20,667 |
| Participación no controladora | | 7 | 7 |
| Utilidad (pérdida) neta | | <u>23,537</u> | <u>20,674</u> |

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

| | Capital social S/(000) | Reserva legal S/(000) | Resultados acumulados S/(000) | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora S/(000) | Patrimonio atribuible a la participación no controladora S/(000) | Total S/(000) |
|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2018 | 1,015,197 | 11,394 | 720 | 1,027,311 | 171 | 1,027,482 |
| Utilidad neta | - | - | 20,667 | 20,667 | 7 | 20,674 |
| Devolución de aportes de capital, nota 19(a) | (32,260) | - | - | (32,260) | - | (32,260) |
| Otros ajustes | - | - | (6) | (6) | (7) | (13) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | <u>982,937</u> | <u>11,394</u> | <u>21,381</u> | <u>1,015,712</u> | <u>171</u> | <u>1,015,883</u> |
| Utilidad neta | - | - | 23,530 | 23,530 | 7 | 23,537 |
| Devolución de aportes de capital, nota 19(a) | (99,150) | - | - | (99,150) | - | (99,150) |
| Transferencia a reserva legal, nota 19(b) | - | 2,063 | (2,063) | - | - | - |
| Otros ajustes | - | - | (7) | (7) | (7) | (14) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | <u>883,787</u> | <u>13,457</u> | <u>42,841</u> | <u>940,085</u> | <u>171</u> | <u>940,256</u> |

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

| | Nota | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|------|------------------|-----------------|
| Actividades de operación | | | |
| Cobranza de clientes | 5 | 413,491 | 404,933 |
| Pago de proveedores de bienes y servicios | 13 | (192,649) | (161,892) |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales | 14 | (110,283) | (101,285) |
| Pago de tributos | | (19,868) | (13,360) |
| Otros cobros (pagos) diversos, neto | | <u>66,726</u> | <u>(48,665)</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación | | <u>157,417</u> | <u>79,731</u> |
| Actividades de inversión | | | |
| Cobros por venta de mobiliario y equipo | 25 | 48,412 | 74,842 |
| Intereses por depósitos a plazo | | 2,188 | 712 |
| Devolución por adquisición de subsidiarias | | - | 4,972 |
| Pagos por compra de mobiliario, equipo y otros | 9 | (44,164) | (122,372) |
| Pagos por compra de intangibles | 10 | <u>(1,159)</u> | <u>(764)</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión | | <u>5,277</u> | <u>(42,610)</u> |
| Actividades de financiamiento | | | |
| Devolución de aportes de capital | 19 | (99,150) | (32,260) |
| Pago de obligaciones financieras | 16 | (15,488) | (531,707) |
| Pago de intereses de obligaciones financieras | 16 | (36,073) | (28,054) |
| Obtención de obligaciones financieras | 16 | <u>-</u> | <u>660,428</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento | | <u>(150,711)</u> | <u>68,407</u> |
| Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo | | 11,983 | 105,528 |
| Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo | | (19,410) | 12,105 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año | | <u>197,902</u> | <u>80,269</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del año | | <u>190,475</u> | <u>197,902</u> |

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

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

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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Gerencia el 28 de febrero de 2020 y, en su opinión, serán aprobados sin modificaciones por el Directorio y la Junta General de Accionistas. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados sin modificaciones por la Junta Anual Ordinaria de Accionistas el 25 de marzo de 2019.

(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, AC y Marriott International) como sigue:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| 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 |
| Marriot Hotel | | |
| JW Marriot Lima | 5 estrellas | Lima |
| JW Marriot Cusco | 5 estrellas | Cusco |
| Courtyard | 5 estrellas | Lima |

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

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

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

La tasa de ocupación promedio durante el año 2019 fue de 63.70 por ciento (65.62 por ciento en 2018). A continuación se presenta la distribución de los ingresos por región:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|-------|-----------------|-----------------|
| Lima | 248,279 | 227,626 |
| Sur | 155,759 | 165,574 |
| Norte | - | 5,120 |
| | <u>404,038</u> | <u>398,320</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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. Consecuentemente, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y de sus Subsidiarias (en adelante "el Grupo"). Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la compañía mantiene las siguientes inversiones:

| | Porcentaje de participación al 31 de diciembre | | Actividad económica |
|--|---|-----------|---|
| | 2019 % | 2018 % | |
| 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. | 99.97 | 99.97 | Desarrollo de hoteles bajo la administración y conducción de operadores internacionales y de diferentes categorías. |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

| | 2019 | | 2018 | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Servicios Turístico Paracas S.A. S/(000) | Inversiones La Rioja S.A. S/(000) | Servicios Turístico Paracas S.A. S/(000) | Inversiones La Rioja S.A. S/(000) |
| Estado de situación financiera | | | | |
| Activo corriente | 4,926 | 74,253 | 4,846 | 82,515 |
| Activos fijos, neto | 2,222 | 339,784 | 2,157 | 343,457 |
| Otros activos | 818 | 25,720 | 867 | 22,373 |
| Total activo | <u>7,966</u> | <u>439,757</u> | <u>7,870</u> | <u>448,345</u> |
| Pasivo corriente | 1,111 | 25,723 | 1,058 | 22,413 |
| Deuda a largo plazo | - | 195,174 | - | 211,898 |
| Otros pasivos | 353 | 48,155 | 401 | 44,885 |
| Total pasivo | <u>1,464</u> | <u>269,052</u> | <u>1,459</u> | <u>279,196</u> |
| Patrimonio, neto | <u>6,502</u> | <u>170,705</u> | <u>6,411</u> | <u>169,149</u> |
| Total pasivo y patrimonio neto | <u>7,966</u> | <u>439,757</u> | <u>7,870</u> | <u>448,345</u> |
| Estado de resultados integrales | | | | |
| Ventas | 10,805 | 155,723 | 9,067 | 163,935 |
| Costo de ventas | (8,992) | (68,992) | (7,518) | (72,159) |
| Gastos operativos | (1,578) | (37,955) | (1,568) | (39,063) |
| Utilidad (pérdida) neta | 91 | 24,691 | 11 | 16,003 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Adquisición de Subsidiaria -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(d) Venta de los Hoteles Libertador -

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

En agosto de 2019, la Compañía decidió vender los Hoteles Libertador Isla Estevez de Puno y el Hotel Libertador Lima Golf a terceros no relacionados por US\$11,000,000 (aproximadamente S/37,312,000 en la fecha del acuerdo) y US\$5,000,000 (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 discontinuada:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingresos por servicios | 9,747 | 16,283 |
| Costo de servicios | (8,981) | (12,260) |
| Gastos operativos | (3,612) | (6,278) |
| Otros ingresos, neto | 25,295 | 19,664 |
| Gastos financieros, neto | (2) | (9) |
| Diferencias de cambio | (616) | 42 |
| Utilidad antes del impuesto a las ganancias | 21,831 | 17,442 |

2. Principales principios y prácticas contables

2.1 Bases de preparación y consolidación -

2.1.1 Base de preparación -

Los estados financieros consolidados 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 2019 y de 2018.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, que manifiestan expresamente que se han 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 consolidados.

Los estados financieros consolidados 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 consolidados brindan información comparativa respecto del periodo anterior.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.1.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

La subsidiaria se consolida totalmente a partir de la fecha de la adquisición y/o constitución, que es la fecha en la que la Compañía obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en la que tal control cesa. Los estados financieros de la subsidiaria se preparan para el mismo período de información que el de la entidad controladora, aplicando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas que surjan de las transacciones entre la Compañía y sus Subsidiarias, se eliminan totalmente.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que haya pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria:

- Da de baja los activos (incluida la plusvalía) y los pasivos de la subsidiaria;
- Da de baja el importe en libros de cualquier participación no controladora;
- Da de baja las diferencias por conversión acumuladas, registradas en el patrimonio;
- Reconoce el valor razonable de la contraprestación que se haya recibido;
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión residual retenida;
- Reconoce cualquier saldo positivo o negativo como resultados; y
- Reclasifica a los resultados o resultados acumulados, según corresponda, la participación de la entidad controladora en los componentes anteriormente reconocidos en el otro resultado integral.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

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

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente financiero significativo o por las cuales la Compañía no ha aplicado el expediente práctico son medidas al precio de transacción determinada según la NIIF 15.

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

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

Medición posterior -

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

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

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda) -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

La Compañía no posee instrumentos patrimoniales clasificados en esta categoría.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si ellos son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo. Los derivados se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

instrumentos de cobertura efectivos. Los activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en resultados, con independencia del modelo de negocios.

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

La Compañía no posee activos financieros clasificados en esta categoría.

Baja en cuentas -

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

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

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

Deterioro del valor de los activos financieros -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

(b) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

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

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar otros pasivos y obligaciones financieras.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Medición posterior -

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

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

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

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

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

Obligaciones financieras -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja en cuentas -

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

(c) Compensación de activos y pasivos financieros -

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

2.2.2 Transacciones y saldos en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

La moneda funcional para la Compañía y sus Subsidiarias 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 y sus Subsidiarias, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Compañía y sus Subsidiarias.

(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 consolidado 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 consolidado de resultados integrales.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.3 Efectivo y equivalente de efectivo -

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

2.2.4 Inventarios-

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

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

2.2.5 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 del inmueble, mobiliario y equipo deben ser reemplazados a intervalos, la Compañía y sus Subsidiarias reconocen 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 56 |
| Mobiliario y equipo | Entre 8 y 13 |
| Embarcaciones | Entre 5 y 25 |
| Equipos de cómputo | Entre 3 y 6 |
| Unidades de transporte | Entre 3 y 10 |
| Muebles y enseres | Entre 5 y 10 |
| Equipos diversos | Entre 6 y 10 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

2.2.6 Activos intangibles -

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

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

2.2.7 Activo y pasivo por derecho de uso -

Activo por derecho de uso:

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Pasivo por derecho de uso:

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, en caso 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.

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

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

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

2.2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan 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 y sus Subsidiarias estiman el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

2.2.9 Beneficios a los empleados -

La Compañía y sus Subsidiarias tienen 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 consolidado 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 consolidado de resultados integrales dentro del rubro "Costo de servicios", "Gastos de ventas" y "Gastos de administración".

2.2.10 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y sus Subsidiarias tienen una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía y sus Subsidiarias esperan que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo consolidado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado consolidado 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 consolidado de resultados integrales.

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

2.2.11 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros consolidados, estos se divulgan en notas a los estados financieros consolidados 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 y sus Subsidiarias.

2.2.12 Reconocimiento de ingresos-

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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.

Ingresos por intereses:

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

2.2.13 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 gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto. Si el valor del activo que resulta excede su valor recuperable, se registra una pérdida por deterioro.

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 y sus Subsidiarias durante el período. Todos los demás costos de financiamientos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el período en que se incurren.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.14 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado consolidado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

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

La Compañía y sus Subsidiarias consideran que la diferencia temporal será revertida a través de dividendos que serán recibidos en el futuro o al finalizar la inversión, los mismos que no se encuentran afectos al impuesto a las ganancias a cargo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 no existe ninguna obligación legal o contractual para que la Gerencia de la Compañía se vea forzada a vender sus inversiones en sus subsidiarias (evento que originaría que la ganancia de capital sea imponible en base a la legislación tributaria vigente).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

Impuesto sobre las ventas -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.2.15 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, mediante el enfoque de "ingresos" a través de los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmueble, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmueble, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía registrará el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las partidas de inmueble, mobiliario y equipo.

2.2.16 Combinación de negocios y plusvalía mercantil -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

2.3. Cambios en políticas contables y revelaciones -

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Compañía y sus Subsidiarias aplicaron la CINIIF 23 “La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

La Interpretación aborda la contabilidad del impuesto a las ganancias cuando los tratamientos fiscales involucran incertidumbres que afectan la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias. No aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

Tras la adopción de la Interpretación, la Compañía y sus Subsidiarias evaluaron si tenían posiciones fiscales inciertas. La Compañía y sus Subsidiarias determinaron, que es probable que sus tratamientos fiscales (incluidos los de sus subsidiarias) sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias.

Otras modificaciones e interpretaciones contables

Existen otras modificaciones e interpretaciones que aplican por primera vez en el 2019; sin embargo, no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias. La Compañía y sus Subsidiarias no han adoptado de manera temprana norma, interpretación o modificación alguna que haya sido emitida pero que aún no esté vigente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros consolidados 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 consolidado de resultados integrales. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros consolidados.

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

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.2.1 y 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.8.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.2.5 y 9.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.14 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

No existen normas e interpretaciones que se hayan emitido a la fecha de los estados financieros consolidados, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2019 y que tengan impacto en la Compañía y sus Subsidiarias.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Caja y fondo fijo | 610 | 622 |
| Cuentas corrientes bancarias (b) | 72,562 | 30,106 |
| Depósitos a plazo (c) | 114,594 | 163,259 |
| Remesas en tránsito | 1,814 | 3,020 |
| Fondos en garantía | 895 | 895 |
| | <u>190,475</u> | <u>197,902</u> |

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Facturas por cobrar | 12,654 | 14,612 |
| Servicios de hospedaje no facturados | <u>4,635</u> | <u>4,219</u> |
| | 17,289 | 18,831 |
| Provisión por deterioro (c) | <u>(118)</u> | <u>(452)</u> |
| | <u>17,171</u> | <u>18,379</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.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

| | 31 de diciembre de 2019 | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| | No deteriorado S/(000) | Deteriorado S/(000) | Total S/(000) |
| No vencido | 14,518 | - | 14,518 |
| Vencido: | | | |
| De 30 a 60 días | 1,584 | - | 1,584 |
| De 61 a 90 días | 720 | - | 720 |
| De 91 a 120 días | 144 | - | 144 |
| De 121 a 180 días | 78 | - | 78 |
| Más de 180 días | <u>127</u> | <u>118</u> | <u>245</u> |
| | <u>17,171</u> | <u>118</u> | <u>17,289</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 31 de diciembre de 2018 | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| | No deteriorado S/(000) | Deteriorado S/(000) | Total S/(000) |
| No vencido | 13,202 | - | 13,202 |
| Vencido: | | | |
| De 30 a 60 días | 2,816 | - | 2,816 |
| De 61 a 90 días | 896 | - | 896 |
| De 91 a 120 días | 1,181 | - | 1,181 |
| De 121 a 180 días | 281 | - | 281 |
| Más de 180 días | 3 | 452 | 455 |
| | <u>18,379</u> | <u>452</u> | <u>18,831</u> |

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial | 452 | 438 |
| Adición del año | 66 | 155 |
| Recuperos, ver nota 25 | - | (23) |
| Castigos | (400) | (125) |
| Diferencia en cambio | - | 7 |
| Saldo final | <u>118</u> | <u>452</u> |

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

6. Otras cuentas por cobrar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Venta de activos a largo plazo | 1,891 | - |
| Reclamos a terceros (b) | 326 | 3,817 |
| Depósitos por detracciones | 229 | 253 |
| Anticipos a proveedores | 48 | 3,065 |
| Otros | 2,298 | 1,993 |
| | <u>4,792</u> | <u>9,128</u> |
| Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar | 2,333 | 632 |
| | <u>2,459</u> | <u>8,496</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Correspondían principalmente a reclamos a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, por el proceso de apelación de la multa pagada por la fiscalización de impuesto a las ganancias de los años 2010 y 2013 por S/366,649, así como la solicitud de devolución de saldo a favor de impuesto general a las ventas de octubre 2018 por S/3,320,000, importe que fue cobrado en enero de 2019, por parte de la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A.

7. Inventarios

- (a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Suministros diversos | 2,153 | 1,859 |
| Alimentos, bebidas y otros | 1,883 | 1,824 |
| Existencias por recibir | 70 | 1,488 |
| | <u>4,106</u> | <u>5,171</u> |

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

8. Impuestos y gastos pagados por adelantado

- A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Crédito por impuesto general a las ventas | 1,457 | 35,074 |
| Seguros pagados por anticipado | 426 | 534 |
| Saldo a favor del impuesto a las ganancias | 395 | 5,033 |
| Impuesto temporal a los activos netos (ITAN) | 242 | 5,037 |
| Otros gastos pagados por anticipado | 1,584 | 897 |
| | <u>4,104</u> | <u>46,575</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

9. 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) | Embarcaciones S/(000) | Equipos de computo S/(000) | Unidades de transporte S/(000) | Muebles y enseres S/(000) | Equipos diversos S/(000) | Obras en curso S/(000) | Total S/(000) |
|---|---------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Costo | | | | | | | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2018 | 385,578 | 1,378,301 | 105,574 | 4,718 | 18,065 | 2,718 | 109,899 | 24,327 | 54,015 | 2,083,195 |
| Adiciones (b) | - | 52,673 | 3,809 | - | 398 | - | 4,097 | 685 | 64,004 | 125,666 |
| Retiros y/o ventas | (40,900) | (19,084) | (3,656) | - | (1,254) | (480) | (6,054) | (1,579) | - | (73,007) |
| Transferencia | - | 25,210 | 1,361 | - | 1,176 | - | 1,271 | 136 | (29,154) | - |
| Saldos al 31 de diciembre 2018 - auditado | <u>344,678</u> | <u>1,437,100</u> | <u>107,088</u> | <u>4,718</u> | <u>18,385</u> | <u>2,238</u> | <u>109,213</u> | <u>23,569</u> | <u>88,865</u> | <u>2,135,854</u> |
| Reclasificaciones internas (d) | - | - | 16,836 | - | (1,156) | - | 3,029 | (18,709) | - | - |
| Adiciones (b) | - | 23,500 | 1,923 | 221 | 839 | 191 | 5,009 | 60 | 12,421 | 44,164 |
| Retiros y/o ventas | (13,718) | (18,552) | (5,236) | - | (2,147) | (244) | (4,718) | (11) | - | (44,626) |
| Transferencias | - | 73,056 | 3,889 | - | 1,136 | 8 | 3,832 | - | (81,921) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | <u>330,960</u> | <u>1,515,104</u> | <u>124,500</u> | <u>4,939</u> | <u>17,057</u> | <u>2,193</u> | <u>116,365</u> | <u>4,909</u> | <u>19,365</u> | <u>2,135,392</u> |
| Depreciación acumulada | | | | | | | | | | |
| Saldos al 1 de enero 2018 | - | 336,918 | 70,812 | 2,400 | 14,982 | 2,165 | 77,830 | 15,807 | - | 520,914 |
| Adiciones, nota 21 | - | 35,410 | 6,915 | 187 | 1,197 | 217 | 8,814 | 1,618 | - | 54,358 |
| Retiros y/o ventas | - | (5,704) | (2,541) | - | (982) | (420) | (4,887) | (1,510) | - | (16,044) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 - auditado | <u>-</u> | <u>366,624</u> | <u>75,186</u> | <u>2,587</u> | <u>15,197</u> | <u>1,962</u> | <u>81,757</u> | <u>15,915</u> | <u>-</u> | <u>559,228</u> |
| Reclasificaciones internas (d) | - | - | 11,384 | - | (902) | - | 2,339 | (12,821) | - | - |
| Adiciones, nota 21 | - | 38,172 | 8,297 | 187 | 1,122 | 137 | 9,239 | 404 | - | 57,558 |
| Retiros y/o ventas | - | (9,136) | (3,844) | - | (2,037) | (233) | (4,161) | (10) | - | (19,421) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | <u>-</u> | <u>395,660</u> | <u>91,023</u> | <u>2,774</u> | <u>13,380</u> | <u>1,866</u> | <u>89,174</u> | <u>3,488</u> | <u>-</u> | <u>597,365</u> |
| Al 31 de diciembre de 2019 | <u>330,960</u> | <u>1,119,444</u> | <u>33,477</u> | <u>2,165</u> | <u>3,677</u> | <u>327</u> | <u>27,191</u> | <u>1,421</u> | <u>19,365</u> | <u>1,538,027</u> |
| Al 31 de diciembre de 2018 | <u>344,678</u> | <u>1,070,476</u> | <u>31,902</u> | <u>2,131</u> | <u>3,188</u> | <u>276</u> | <u>27,456</u> | <u>7,654</u> | <u>88,865</u> | <u>1,576,626</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las adiciones del año 2019 y de 2018, corresponden principalmente a los Proyectos Aloft, AC, Coutyard San Isidro, Surco y Miraflores y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center y en el Hotel Marriot Lima y Cusco.
- (c) Las obras en curso corresponden a obras de remodelación en los hoteles existentes y en nuevos proyectos. El detalle se muestra a continuación:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hotel Marriot Lima | 6,738 | 1,881 |
| Hotel Westin | 3,829 | 3,020 |
| Proyecto Courtyard San Isidro | 2,089 | 2,089 |
| Proyecto Courtyard Surco | 1,170 | 1,170 |
| Hotel Marriot Cuzco | 1,508 | 480 |
| Hotel Courtyard Miraflores | 450 | 524 |
| Proyecto AC | 252 | 75,648 |
| Proyecto Aloft | 83 | 2,272 |
| Otros Menores | 3,246 | 1,781 |
| | <u>19,365</u> | <u>88,865</u> |

- (d) Durante el año 2019, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A. ha uniformizado la clasificación de los activos fijos de acuerdo con las políticas de su controladora (Inversiones Nacionales de Turismo S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

10. Intangibles, neto

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

| | Licencias S/(000) | Concesiones y Derechos S/(000) | Aplicaciones informáticas S/(000) | Total S/(000) |
|--|----------------------|--------------------------------------|---|------------------|
| Costo | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2018 | 4,027 | 19,230 | 4,562 | 27,819 |
| Adiciones | 363 | 165 | 236 | 764 |
| Retiros | (376) | - | (17) | (393) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 4,014 | 19,395 | 4,781 | 28,190 |
| Adiciones | 206 | 278 | 675 | 1,159 |
| Retiros | (398) | - | (18) | (416) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 3,822 | 19,673 | 5,438 | 28,933 |
| Amortización acumulada | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2018 | 2,582 | 7,911 | 1,934 | 12,427 |
| Adiciones | 304 | 604 | 488 | 1,396 |
| Retiros | (371) | - | (6) | (377) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 2,515 | 8,515 | 2,416 | 13,446 |
| Adiciones | 323 | 598 | 556 | 1,477 |
| Retiros | (395) | - | (7) | (402) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 2,443 | 9,113 | 2,965 | 14,521 |
| Costo neto al 31 de diciembre al 2019 | 1,379 | 10,560 | 2,473 | 14,412 |
| Costo neto al 31 de diciembre de 2018 | 1,499 | 10,880 | 2,365 | 14,744 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

11. Activos y pasivos 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 2018 | 46,635 | 363 | 46,998 |
| Adiciones | 100 | - | 100 |
| Retiros | - | (363) | (363) |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 46,735 | - | 46,735 |
| Adiciones | 3,040 | - | 3,040 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 49,775 | - | 49,775 |
| Amortización acumulada | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2018 | 1,569 | 315 | 1,884 |
| Adiciones | 741 | - | 741 |
| Retiros | - | (315) | (315) |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 2,310 | - | 2,310 |
| Adiciones | 762 | - | 762 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 3,072 | - | 3,072 |
| Valor neto contable: | | | |
| Al 31 de diciembre 2019 | <hr/> 46,703 | <hr/> - | <hr/> 46,703 |
| Al 31 de diciembre 2018 | <hr/> 44,425 | <hr/> - | <hr/> 44,425 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Al 1 de enero de | 54,164 | 51,035 |
| Cargo por intereses | 3,485 | 3,302 |
| Diferencia en cambio | (1,012) | 2,133 |
| Cambios que afectan el derecho de uso | 3,040 | 100 |
| Pagos | (3,443) | (2,406) |
| | <u>56,234</u> | <u>54,164</u> |
| Al 31 de diciembre de | <u>56,234</u> | <u>54,164</u> |
| Clasificación - | | |
| Porción corriente | 130 | 93 |
| Porción no corriente | 56,104 | 54,071 |
| | <u>56,234</u> | <u>54,164</u> |

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Gastos de amortización de activo por derecho de uso | 712 | 90 |
| Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 27 | 3,137 | 333 |
| Diferencia en cambio | (1,012) | 2,133 |
| | <u>2,837</u> | <u>2,556</u> |
| Total reconocido en resultados | <u>2,837</u> | <u>2,556</u> |

12. Propiedades de inversión

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Local Casino | | |
| Terreno | 771 | 771 |
| Edificación | 23,819 | 20,413 |
| | <u>24,590</u> | <u>21,184</u> |

(b) El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia de la Compañía sobre la base del método de flujos de caja descontados. De acuerdo con lo establecido en la nota 2.2.15, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía ha utilizado su conocimiento del mercado y juicio profesional.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta una breve descripción de los supuestos de flujo de caja utilizados al 31 de diciembre de 2018 y de 2019:

- Plazo
Proyección que culmina en el año 2025, más la estimación de un valor a perpetuidad.
- Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler
Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas.
- Tasa de inflación
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.
- Tasa de descuento
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada con la obtención misma de los flujos.
- Margen EBITDA promedio -
Son proyectados a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a fees por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.

A continuación se detallan los principales supuestos utilizados en la valoración y en la estimación del valor de mercado de las propiedades de inversión:

| | Porcentaje | |
|--|------------|-----------|
| | 2019 % | 2018 % |
| Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler hasta el 2025 | 3 | 3 |
| Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler a partir del 2025 | 2 | 2 |
| Inflación de largo plazo | 2.10 | 1.78 |
| Tasa de descuento | 6.33 | 7.01 |

(c) A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial | 21,184 | 19,294 |
| Cambios en el valor razonable, ver nota 25 | 3,406 | 1,890 |
| Saldo final | 24,590 | 21,184 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Cuentas por pagar comerciales

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Facturas por pagar (b) | 13,688 | 20,994 |
| Provisión de cuentas por pagar | 1,052 | 5,893 |
| | <u>14,740</u> | <u>26,887</u> |

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

14. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Intereses por pagar | 8,098 | 8,298 |
| Tributos por pagar | 6,257 | 3,175 |
| Depósito en garantía por local arrendado | 4,417 | 6,332 |
| Remuneraciones y beneficios sociales | 3,508 | 4,067 |
| Recargo al consumo | 3,283 | 3,545 |
| Participaciones por pagar | 2,832 | 1,184 |
| Devolución de aportes | 2,624 | 1,901 |
| Contribuciones sociales | 1,051 | 992 |
| Otros | 2,281 | 1,787 |
| | <u>34,351</u> | <u>31,281</u> |

15. Otros pasivos

A continuación presentamos la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Provisiones diversas con proveedores | 23,976 | 13,697 |
| Anticipos recibidos por servicios de alojamiento | 6,178 | 6,543 |
| Bonificaciones | 3,091 | 3,465 |
| Provisión de impuestos, multas e intereses, nota 28(b) | 2,917 | - |
| Otros | 159 | 594 |
| | <u>36,321</u> | <u>24,299</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Obligaciones financieras

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

| Tipo de obligación | Moneda de origen | Tasa de Interés % | Vencimiento | Importe original US\$(000) | Importe original S/(000) | Corriente | | No corriente | | Total | |
|-------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | | | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
| Préstamos bancarios- | | | | | | | | | | | |
| BBVA Banco Continental (b) | US\$ | 4.71 | Mayo 2029 | 25,000 | - | 4,976 | 2,534 | 75,462 | 81,941 | 80,438 | 84,475 |
| Banco de Crédito del Perú (c) | US\$ | 4.70 | Diciembre 2020 | 65,000 | - | 12,936 | 13,178 | 182,238 | 198,720 | 195,174 | 211,898 |
| Pagarés - | | | | | | | | | | | |
| Bonos Corporativos (d) | US\$ | 6.40625 | Setiembre 2038 | 120,000 | - | - | - | 396,120 | 403,422 | 396,120 | 403,422 |
| Total | | | | | | 17,912 | 15,712 | 653,820 | 684,083 | 671,732 | 699,795 |

(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.

(c) En junio de 2018, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A. suscribió con el Banco de Crédito del Perú un contrato de préstamo a mediano plazo por un monto original de US\$65,000,000, el cual fue desembolsado en su totalidad para cancelar en forma anticipada los bonos, arrendamiento y retroarrendamiento financiero y otro préstamo a mediano plazo. Este préstamo devenga una tasa de interés anual de 4.70 por ciento y tiene fecha de vencimiento el 25 de junio de 2030.

(d) El 12 de setiembre de 2018 se realizó la primera emisión privada de Bonos Corporativos en el mercado local a través de una oferta privada, con vencimiento el 13 de setiembre de 2038, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$120,000,000 a una tasa de interés de 6.41 por ciento y con un plazo de 20 años (que incluye 10 años de gracia).

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (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 |
| Rimac 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> |

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

| Años | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 2019 | - | 15,712 |
| 2020 | 17,912 | 18,247 |
| 2021 | 18,586 | 19,038 |
| 2022 | 24,215 | 24,772 |
| 2023 en adelante | 611,019 | 622,026 |
| | <u>671,732</u> | <u>699,795</u> |

(f) A continuación se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2019 y 2018:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial | 699,795 | 565,625 |
| Obtención de operaciones de obligaciones financieras | - | 660,428 |
| Amortización de deuda a corto y largo plazo | (15,488) | (531,707) |
| Pago de intereses | (36,073) | (28,054) |
| Extorno del valor razonable | - | (15,820) |
| Provisión de intereses pagados | 36,073 | 28,054 |
| Diferencia en cambio de obligaciones financieras | <u>(12,575)</u> | <u>21,269</u> |
| Saldo final | <u>671,732</u> | <u>699,795</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (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:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|------------------|------------------|
| Activo diferido | | |
| Pérdida tributaria, ver nota 28(c) | 20,171 | 26,313 |
| Derecho de uso | 2,812 | 2,876 |
| Otras provisiones | 1,297 | 1,560 |
| Costo amortizado de bonos | - | 4,716 |
| | <u>24,280</u> | <u>35,465</u> |
| Provisión de activo diferido por pérdida tributaria | (249) | (259) |
| Total activo diferido | <u>24,031</u> | <u>35,206</u> |
| Pasivo diferido | | |
| Revaluación de inmuebles | (110,733) | (119,791) |
| Diferencia de tasas de depreciación | (61,931) | (59,431) |
| Costo atribuido por tasación de activos | (23,389) | (23,514) |
| Intereses capitalizados | (10,512) | (8,868) |
| Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo | (3,406) | (4,022) |
| Diferencias en intangibles | (2,899) | (2,990) |
| Otros | (7,017) | (3,120) |
| Total pasivo diferido | <u>(219,887)</u> | <u>(221,736)</u> |
| Pasivo diferido, neto | <u>(195,856)</u> | <u>(186,530)</u> |

(b) La composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 por las Compañía y sus Subsidiarias es como sigue:

| | 2019 | | 2018 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Activo neto S/(000) | Pasivo neto S/(000) | Activo neto S/(000) | Pasivo neto S/(000) |
| Inversiones Nacionales de Turismo S.A. | - | (34,729) | - | (27,291) |
| Servicios Turísticos Paracas S.A.C | 285 | - | 303 | - |
| Inversiones Las Rioja S.A. | - | (161,412) | - | (159,542) |
| | <u>285</u> | <u>(196,141)</u> | <u>303</u> | <u>(186,833)</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales es como sigue:

| | 2019 S/ (000) | 2018 S/ (000) |
|-----------|------------------|------------------|
| Corriente | (17,572) | (6,517) |
| Diferido | <u>(9,327)</u> | <u>(4,725)</u> |
| | <u>(26,899)</u> | <u>(11,242)</u> |

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

| | 2019 | | 2018 | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | S/(000) | % | S/(000) | % |
| Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias | <u>50,436</u> | <u>100.00</u> | <u>31,916</u> | <u>100.00</u> |
| Beneficio (gasto) teórico | (14,879) | (29.50) | (9,415) | (29.50) |
| Diferencias permanentes | <u>(12,020)</u> | <u>(23.83)</u> | <u>(1,827)</u> | <u>(5,72)</u> |
| Impuesto a las ganancias | <u>(26,899)</u> | <u>(53.33)</u> | <u>(11,242)</u> | <u>(35.22)</u> |

18. Saldos y transacciones con relacionadas

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales | | |
| Corporación Brea S.A.C. | 46 | 31 |
| Administración de Empresas S.A.C. | 25 | 62 |
| Rímac Seguros y Reaseguros | 19 | 15 |
| Minsur S.A. | 14 | 89 |
| Centria Servicios Administrativos S.A.C. | 13 | 13 |
| Rímac S.A. Entidad Prestadora | 6 | 1 |
| Tecnológica de Alimentos S.A. | 2 | 57 |
| Clínica Internacional S.A. | - | 12 |
| Otros menores | <u>61</u> | <u>70</u> |
| Total | <u>186</u> | <u>350</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas por pagar comerciales | | |
| Urbanova Inmobiliaria S.A. | 129 | 240 |
| Centria Servicios Administrativos S.A.C. | 109 | 55 |
| Rímac EPS | 36 | 277 |
| Rímac Seguros y Reaseguros (b) | 19 | 100 |
| Brein Hub S.A.C. | - | 169 |
| Estratégica S.A.C. | - | 28 |
| Otros menores | 8 | 1 |
| | <u>301</u> | <u>870</u> |
| Total | <u>301</u> | <u>870</u> |

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos - | | |
| Servicios de alojamiento | <u>2,073</u> | <u>1,393</u> |
| Gastos - | | |
| Pólizas de seguro | (6,910) | (5,456) |
| Asesoría financiera | <u>(2,836)</u> | <u>(1,331)</u> |
| | <u>(9,746)</u> | <u>(6,787)</u> |

(c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan principalmente por la venta de servicios y la compra de productos o servicios, son consideradas de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

(d) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.

(e) Remuneración del Directorio y la Gerencia
Los gastos por remuneraciones y otros conceptos a los miembros del Directorio y a la Gerencia ascendieron a S/18,912,870 durante el período 2019 y por concepto de suma graciosa S/3,143,742, (S/17,867,605 durante el año 2018); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Patrimonio

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 el capital social de la Compañía está representado por 98,293,709 y 66,869,715 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 abril del 2018, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/1,015,197,090 a S/982,937,090, mediante la amortización de 3,226,000 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/32,260,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se efectuó en agosto de 2018.

En marzo del 2019, mediante Junta General de Accionistas, se 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 efectuará en febrero de 2020.

(b) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribible 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 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Ingresos por servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Habitaciones | 267,572 | 252,851 |
| Alimentos | 74,451 | 86,280 |
| Bebidas | 15,998 | 15,625 |
| Servicios turísticos | 10,744 | 8,921 |
| Spa | 7,092 | 6,778 |
| Salón de conferencias | 6,160 | 6,508 |
| Venta de audiovisuales | 3,034 | 3,833 |
| No show y salidas anticipadas | 2,176 | 2,096 |
| Otros | <u>16,811</u> | <u>15,428</u> |
| | <u>404,038</u> | <u>398,320</u> |

21. Costos de servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 24(b) | 59,976 | 55,789 |
| Depreciación, ver nota 9 | 57,558 | 54,358 |
| Consumo de alimentos y bebidas | 34,463 | 34,738 |
| Otros | <u>70,946</u> | <u>63,659</u> |
| | <u>222,943</u> | <u>208,544</u> |

22. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 24(b) | 39,105 | 33,319 |
| Servicio de gerencia Marriott Perú S.AC | 9,007 | 6,729 |
| Honorarios por asesorías | 5,186 | 12,184 |
| Mantenimiento y reparación de equipos y software | 1,054 | 5,187 |
| Tributos | 5,068 | 5,111 |
| Servicios de vigilancia | 2,479 | 2,296 |
| Servicios de comunicación | 1,532 | 890 |
| Viajes, movilidad y transporte | 1,382 | 1,458 |
| Comisiones de tarjetas de crédito | - | 2,849 |
| Otros | <u>10,207</u> | <u>17,605</u> |
| | <u>75,020</u> | <u>87,628</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Gastos de personal, ver nota 24(b) | 12,261 | 12,057 |
| Derechos de franquicia | 21,216 | 10,453 |
| Comisiones de tarjetas de crédito | 8,267 | 4,521 |
| Publicidad | 6,170 | 4,432 |
| Cargas diversas de gestión | 456 | 7,201 |
| Otros | 2,403 | 4,088 |
| | <u>50,773</u> | <u>42,752</u> |

24. Gastos de personal

(a) Los gastos de personal se muestran a continuación:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Remuneraciones | 53,909 | 53,117 |
| Gratificaciones | 15,969 | 10,573 |
| Compensación por tiempo de servicios | 5,882 | 5,897 |
| Vacaciones | 4,634 | 4,832 |
| Otros | 30,948 | 26,746 |
| | <u>111,342</u> | <u>101,165</u> |

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

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Costo de servicios, nota 21 | 59,976 | 55,789 |
| Gastos de administración, nota 22 | 39,105 | 33,319 |
| Gastos de ventas, nota 23 | 12,261 | 12,057 |
| | <u>111,342</u> | <u>101,165</u> |
| Número promedio de trabajadores | <u>2,228</u> | <u>2,189</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

25. Otros ingresos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|---|-----------------|-----------------|
| Venta de activo fijo | 48,412 | 74,842 |
| Valor razonable de inversión inmobiliaria, ver nota 12(c) | 3,406 | 1,890 |
| Arrendamientos | 2,951 | 1,975 |
| Venta de activos operativos y suministros | 1,432 | 1,108 |
| Reintegro de gastos | 379 | 149 |
| Ingreso por extorno del valor razonable de los pasivos por obligaciones financieras | - | 15,154 |
| Recuperación de deterioro de cuentas por cobrar, ver nota 5(c) | - | 23 |
| Otros | 1,410 | 1,355 |
| | <u>57,990</u> | <u>96,496</u> |

26. Otros gastos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2018 S/(000) | 2017 S/(000) |
|--|-----------------|-----------------|
| Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 9(a) | 25,205 | 56,963 |
| Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo | 1,448 | 2,289 |
| Costo de enajenación de activo operativo y suministros | 381 | 1,238 |
| Sanciones Administrativas Fiscales | 755 | - |
| Otros | 1,254 | 199 |
| | <u>29,043</u> | <u>60,689</u> |

27. Ingresos y (costos) financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos financieros | | |
| Intereses por depósitos a plazo | 2,867 | 1,284 |
| Otros | 123 | 11 |
| | <u>2,990</u> | <u>1,295</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| | S/(000) | S/(000) |
| Gastos financieros | | |
| Intereses por obligaciones financieras, ver nota 16(f) | 38,787 | 29,109 |
| Intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 11(c) | 3,137 | 333 |
| Otros | <u>1,527</u> | <u>9,284</u> |
| | <u>43,451</u> | <u>38,726</u> |

28. Situación tributaria

(a) Marco tributario actual -

La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa de impuesto a la renta empresarial de 29.5%.

(b) Años abiertos a revisión fiscal -

Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios 2016 al 2019 están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Debido a las posibles interpretaciones que la Administración Tributaria podría dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar si de las revisiones que se efectúen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera surgir de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el cual éste sea determinado. En opinión de la Gerencia de la Compañía, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no tendría efectos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

Caso diferente ocurre en los gastos por Administración hotelera, gastos que fueron observados por SUNAT a la subsidiaria La Rioja S.A. en las fiscalizaciones de impuesto a la renta del 2010, 2013 y 2015, porque los cual la Gerencia de la subsidiaria consideró efectuar la provisión del impuesto a la renta, multas e intereses por el posible reparo de dichos gastos en los periodos 2010 al 2018 (Nota 15).

(c) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/68,374,000, la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (b) anterior.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019, la pérdida tributaria arrastrable comprende:

| Año | S/(000) |
|---|---------------|
| 2008 | 317 |
| 2009 | 1,729 |
| 2010 | 28,353 |
| 2011 | 41,824 |
| 2012 | 25,864 |
| 2013 | 16,992 |
| 2014 | 905 |
| 2017 | 4,446 |
| | <hr/> |
| | 120,430 |
| Menos: | |
| Montos utilizados en los años 2014 a 2019 | (52,056) |
| | <hr/> |
| Saldo por aplicar | <u>68,374</u> |

La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias basada en las proyecciones de los resultados por los próximos tres años, ha decidido reconocer el activo por impuesto a las ganancias diferido, debido a que luego de efectuar una evaluación de las rentas gravables futuras, tiene una evidencia persuasiva más allá de cualquier duda razonable que le permite utilizar dicho crédito en el futuro. El monto reconocido asciende a S/20,171,000. Ver nota 17(a).

(d) Precios de transferencia -

Para propósitos de la determinación del impuesto a la renta corriente, los precios y los importes de aquellas contraprestaciones que hubieran sido acordadas en transacciones entre partes vinculadas o que sean llevadas a cabo desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, deberán contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada de solicitar esta información a la Compañía. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

29. Contingencias

La Compañía y sus Subsidiarias han 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 consolidados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., mantiene juicios y demandas por procesos laborales que en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales aún se encuentran pendientes de resolver ascienden a S/92,000 y S/163,000.

30. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía y sus Subsidiarias 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 sus Subsidiarias y cada persona dentro de la Compañía y sus Subsidiarias 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 y sus Subsidiarias.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, 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 y sus Subsidiarias, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias. Asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan 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 y sus Subsidiarias están afectados sólo por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2019 y de 2018. 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 consolidado 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 2019 y de 2018.

Riesgo de tipo de cambio -

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

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/3.311 por US\$1 para la compra y S/3.317 por US\$1 para la venta (S/3.369 por US\$1 para la compra y S/3.379 por US\$1 al 31 de diciembre de 2018, respectivamente). Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado separado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

| | 2019 US\$(000) | 2018 US\$(000) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 50,237 | 53,493 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 2,521 | 2,114 |
| Otras cuentas por cobrar | 222 | 307 |
| | <u>52,980</u> | <u>55,914</u> |
| Pasivos | | |
| Obligaciones financieras | 203,090 | 207,751 |
| Cuentas por pagar comerciales | 1611 | 4,902 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 143 | 134 |
| Otras cuentas por pagar | 2,771 | 1,526 |
| | <u>207,615</u> | <u>214,313</u> |
| Posición pasiva, neta | <u>(154,635)</u> | <u>(158,399)</u> |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante el año 2019 la Compañía y sus Subsidiarias han registrado ganancia por diferencia de cambio neta por S/6,648,000 (pérdida neta por diferencia en cambio S/25,856,000 al 31 de diciembre de 2018) que se muestran en el estado consolidado 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 consolidado de resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado 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 | |
|--------------------------|------------------------------|--|----------|
| | | 2019 | 2018 |
| | % | S/(000) | S/(000) |
| Devaluación - | | | |
| Soles | 5 | 25,662 | 27,026 |
| Soles | 10 | 51,324 | 54,060 |
| Revaluación - | | | |
| Soles | 5 | (25,662) | (27,026) |
| Soles | 10 | (51,324) | (54,060) |

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

Riesgo de tasa de interés -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se muestra la sensibilidad del estado consolidado 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 2019 y de 2018 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

| | Efecto en resultados | |
|----------------------------------|----------------------|-----------------|
| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
| Cambios en puntos básicos | | |
| + (-) 50 | 197 | 77 |
| + (-) 100 | 394 | 153 |
| + (-) 200 | 789 | 307 |

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

Riesgo de crédito -

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

(i) Cuentas por cobrar -

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

Adicionalmente, la Compañía y sus Subsidiarias presentan 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 y sus Subsidiarias no tienen riesgo de concentración crediticia en sus cuentas por cobrar.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía y sus Subsidiarias. 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 consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 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 y sus Subsidiarias no puedan 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 y sus Subsidiarias 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 y sus Subsidiarias orientan sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía y sus Subsidiarias a la fecha del estado consolidado 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 2019 | | | | |
| Obligaciones financieras | 56,238 | 269,173 | 790,794 | 1,116,205 |
| Cuentas por pagar comerciales | 14,740 | - | - | 14,740 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 301 | - | - | 301 |
| Otras cuentas por pagar | 27,043 | - | - | 27,043 |
| Otros pasivos | 36,321 | - | - | 36,321 |
| Total | 134,643 | 269,173 | 790,794 | 1,194,610 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 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 2018 | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 26,887 | - | - | 26,887 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 870 | - | - | 870 |
| Otras cuentas por pagar | 27,114 | - | - | 27,114 |
| Otros pasivos | 24,299 | - | - | 24,299 |
| Obligaciones financieras | 47,571 | 271,839 | 865,223 | 1,184,633 |
| Total | 126,741 | 271,839 | 865,223 | 1,263,803 |

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 y sus Subsidiarias 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 y sus Subsidiarias gestionan 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 consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80 por ciento deuda y 20 por ciento patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía y sus Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias no han 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 consolidados (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 es como sigue:

| | 2019 S/(000) | 2018 S/(000) |
|--|------------------|------------------|
| Obligaciones financieras | 671,732 | 699,795 |
| Cuentas por pagar comerciales | 14,740 | 26,887 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 301 | 870 |
| Otras cuentas por pagar | 34,351 | 31,281 |
| Otros pasivos | 36,321 | 24,299 |
| Menos - Efectivo y equivalente de efectivo | (190,475) | (197,902) |
| Deuda neta (A) | 566,970 | 585,230 |
| Total patrimonio | 940,256 | 1,015,883 |
| Total capital (B) | 1,507,226 | 1,601,113 |
| | | |
| Ratio de apalancamiento (A) / (B) | 37.62% | 36.55% |

31. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros -
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Instrumentos financieros a tasa fija y variable -

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

Jerarquía de valores razonables -

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

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

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

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

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

| Al 31 de diciembre de 2019 | Valor en libros S/(000) | Valor razonable S/(000) |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Activos financieros | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 190,475 | 190,475 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 17,171 | 17,171 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 186 | 186 |
| Otras cuentas por cobrar | 2,459 | 2,459 |
| Pasivos financieros | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 14,740 | 14,740 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 301 | 301 |
| Otras cuentas por pagar | 34,351 | 34,351 |
| Otros pasivos | 36,321 | 36,321 |
| Obligaciones financieras | 671,732 | 671,732 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| Al 31 de diciembre de 2018 | Valor en libros S/(000) | Valor razonable S/(000) |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Activos financieros | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 197,902 | 197,902 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 18,379 | 18,379 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 350 | 350 |
| Otras cuentas por cobrar | 8,496 | 8,496 |
| Pasivos financieros | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 26,887 | 26,887 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 870 | 870 |
| Otras cuentas por pagar | 31,281 | 31,281 |
| Otros pasivos | 24,299 | 24,299 |
| Obligaciones financieras | 699,795 | 699,795 |

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 y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 1 de enero hasta el 28 de febrero de 2020, fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero-contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.

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.