

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estados financieros separados 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 separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados



**Building a better
working world**

Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. (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 separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, y los estados separados 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 Separados

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

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



EY

**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes(continuación)

Opinión

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

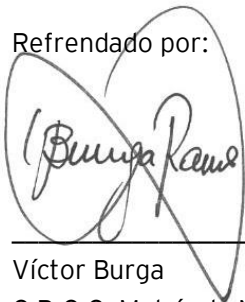
Uso de los Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada (ver nota 9), por lo que se deben leer junto con los estados financieros separados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los que emitimos una opinión sin salvedades con fecha 28 de febrero de 2020.

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.

Estado separado 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	119,818	133,668
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	11,852	10,974
Cuentas por cobrar a relacionadas	18(a)	312	507
Otras cuentas por cobrar	6	1,592	3,755
Inventarios	7	3,685	4,652
Impuestos y gastos pagados por adelantado	8	2,011	35,770
Total activo corriente		<u>139,270</u>	<u>189,326</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	6	2,333	632
Inversiones en subsidiarias	9	553,791	555,595
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	10	820,654	851,061
Intangibles, neto	11	3,702	3,728
Activos por derechos de uso	12(a)	46,703	44,425
Total activo no corriente		<u>1,427,183</u>	<u>1,455,441</u>
Total activo		<u>1,566,453</u>	<u>1,644,767</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	13	6,447	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	18(a)	874	1,189
Otras cuentas por pagar	14	25,626	25,239
Otros pasivos	15	25,966	21,240
Porción corriente de obligaciones financieras	16	4,976	2,534
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	12(b)	130	93
Total pasivo corriente		<u>64,019</u>	<u>62,396</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	16	471,582	485,363
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	17(a)	34,729	27,291
Pasivos financieros por derecho de uso a largo plazo	12(b)	56,104	54,071
Total pasivo no corriente		<u>562,415</u>	<u>566,725</u>
Total pasivo		<u>626,434</u>	<u>629,121</u>
Patrimonio			
Capital social	19	883,787	982,937
Reserva legal		13,457	11,394
Resultados acumulados		42,775	21,315
Total patrimonio		<u>940,019</u>	<u>1,015,646</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>1,566,453</u>	<u>1,644,767</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de resultados integrales

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

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Operaciones totales			
Ingresos por servicios	20	239,091	226,517
Costos de servicios	21	(141,123)	(133,449)
Utilidad bruta		<u>97,968</u>	<u>93,068</u>
Gastos de operación, neto			
Gastos de administración	22	(48,091)	(45,320)
Gastos de venta	23	(33,019)	(31,794)
Otros ingresos operativos	25	51,120	76,597
Otros gastos operativos	25	(27,803)	(60,284)
Total gastos de operación, neto		<u>(57,793)</u>	<u>(60,801)</u>
Utilidad operativa		<u>40,175</u>	<u>32,267</u>
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	26	2,193	721
Gastos financieros	26	(32,883)	(18,577)
Ganancia por participación en subsidiarias	9(b)	21,325	23,708
Diferencia de cambio, neta	29(b)	6,175	(17,567)
Total otros gastos, neto		<u>(3,190)</u>	<u>(11,715)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		36,985	20,552
Impuesto a las ganancias	17(b)	(13,462)	78
Utilidad (pérdida) neta por operaciones totales (*)		<u>23,523</u>	<u>20,630</u>

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

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio

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

	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2018	1,015,197	11,394	685	1,027,276
Utilidad neta	-	-	20,630	20,630
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(32,260)	-	-	(32,260)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>982,937</u>	<u>11,394</u>	<u>21,315</u>	<u>1,015,646</u>
Utilidad neta	-	-	23,523	23,523
Transferencia a reserva legal, nota 19 (b)	-	2,063	(2,063)	-
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(99,150)	-	-	(99,150)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>883,787</u>	<u>13,457</u>	<u>42,775</u>	<u>940,019</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Estado separado de flujos de efectivo

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

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Actividades de operación			
Cobranza de clientes		246,409	235,373
Pago de proveedores de bienes y servicios		(115,466)	(109,430)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		(80,762)	(70,846)
Pagos de tributos		(9,069)	(6,618)
Otros cobros (pagos) diversos, neto		47,095	(18,757)
		<u>88,207</u>	<u>29,722</u>
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación			
Actividades de inversión			
Cobros por venta de maquinaria y equipo	25	48,388	74,708
Dividendos recibidos	9(b)	23,129	32,721
Devolución por compra de subsidiaria	9(b)	-	4,972
Intereses por depósitos a plazo	26	2,174	711
Pagos por compra de maquinaria y equipo		(34,161)	(116,109)
Pagos por compra de intangibles	11	(845)	(520)
		<u>38,685</u>	<u>(3,517)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión			
Actividades de financiamiento			
Pago de obligaciones financieras	16(e)	(2,549)	(332,248)
Devolución de aportes de capital	19(a)	(99,150)	(32,260)
Pago de intereses de obligaciones financieras	16(e)	(26,418)	(13,864)
Obtención de obligaciones financieras	16(e)	-	449,105
		<u>(128,117)</u>	<u>70,733</u>
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento			
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalente de efectivo			
		(1,225)	96,938
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		(12,625)	9,777
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		133,668	26,953
		<u>119,818</u>	<u>133,668</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año			

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 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 separados 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 separados 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 y Aloft) como sigue:

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

(*) Al 31 de diciembre de 2019 estos hoteles fueron vendidos, ver nota 1(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 57 por ciento (58 por ciento en 2018). A continuación, se presenta la distribución de los ingresos por región:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Sur	106,373	117,448
Lima	132,718	103,933
Norte	-	5,136
	<u>239,091</u>	<u>226,517</u>

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Los principales datos financieros de las referidas Compañías 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	7,966	439,757	7,870	448,345
Pasivo corriente	1,111	25,723	1,058	22,413
Obligaciones Financieras	-	195,174	-	211,898
Otros pasivos	353	48,155	401	44,885
Total pasivo	1,464	269,052	1,459	279,196
Patrimonio, neto	6,502	170,705	6,411	169,149
Total pasivo y patrimonio neto	7,966	439,757	7,870	448,345
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)	(37,956)	(1,568)	(39,063)
Utilidad (pérdida) neta	91	24,690	11	16,003

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) 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 descontinuada:

	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 para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, no existe obligación de preparar estados financieros separados; pero en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo con la NIC 27 "Estados Financieros Separados". La Compañía también prepara estados financieros consolidados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 4 de la NIIF 10, que se presentan en forma separada. Para una correcta interpretación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF, estos deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias que se presentan por separado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

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

2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros 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 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 recuperado 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 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 separado 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.

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").

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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, cuentas por pagar a relacionadas, otras cuentas por pagar obligaciones financieras.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 separado 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 separado 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.

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 separado 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 separado 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado separado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado separado de resultados integrales.

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

2.2.3 Efectivo y equivalente de efectivo -

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

2.2.4 Inventarios -

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 Inversiones en subsidiarias -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

2.2.6 Inmueble, mobiliario y equipo -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

2.2.7 Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos en el reconocimiento inicial al costo. Tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización 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 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.

2.2.8 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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

2.2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

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

Para la determinación del valor razonable menos 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

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

2.2.10 Beneficios a los empleados -

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

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

2.2.11 Provisiones -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

integrales neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado separado de resultados integrales.

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

2.2.12 Contingencias -

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

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

2.2.13 Reconocimiento de ingresos -

Ingresos por servicios:

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

2.2.14 Costos de financiamiento -

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

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

2.2.15 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 período 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 separado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 reverseen en el futuro cercano.

La Compañía considera 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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en los resultados integrales o directamente en el patrimonio. Ver nota 17.

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 separado de situación financiera, según corresponda.

2.3. Cambios en políticas contables y revelaciones -

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Compañía aplicó la CINIIF 23 “La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias” por primera vez.

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 evaluó si tenía posiciones fiscales inciertas. La Compañía determinó 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.

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 de la Compañía. La Compañía no ha adoptado de manera temprana norma, interpretación o modificación alguna que haya sido emitida pero que aún no esté vigente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.2.1 y 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.2.9.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.2.6 y 10.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.2.15 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 separados, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2019 y que tengan impacto en la Compañía.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Depósitos a plazo (c)	111,945	124,653
Cuentas corrientes bancarias (b)	6,311	7,225
Remesas en tránsito	1,196	1,398
Caja y fondo fijo	366	392
	<u>119,818</u>	<u>133,668</u>

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

(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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Facturas por cobrar	9,003	8,465
Servicios de hospedaje no facturados	2,849	2,909
	<u>11,852</u>	<u>11,374</u>
Provisión por deterioro (c)	-	(400)
	<u>11,852</u>	<u>10,974</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	10,504	-	10,504
Vencido:			
De 30 a 60 días	594	-	594
De 61 a 90 días	651	-	651
De 91 a 120 días	103	-	103
De 121 a 180 días	-	-	-
Más de 180 días	-	-	-
	<u>11,852</u>	<u>-</u>	<u>11,852</u>

	31 de diciembre de 2018		
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	7,638	-	7,638
Vencido:			
De 30 a 60 días	1,820	-	1,820
De 61 a 90 días	594	-	594
De 91 a 120 días	724	-	724
De 121 a 180 días	198	-	198
Más de 180 días	-	400	400
	<u>10,974</u>	<u>400</u>	<u>11,374</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	400	312
Adición del año, ver nota 22	-	80
Castigo	(400)	-
Diferencia en cambio	-	8
	<u> </u>	<u> </u>
Saldo final	<u> </u> -	<u> </u> 400

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 separado de situación financiera.

6. Otras cuentas por cobrar

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Venta de activos a largo plazo	1,891	-
Depósitos por detracciones	65	120
Anticipos a proveedores	14	3,065
Otros	1,955	1,202
	<u> </u>	<u> </u>
	3,925	4,387
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	(2,333)	(632)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u> 1,592	<u> </u> 3,755

7. Inventarios

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Alimentos, bebidas y otros	1,883	1,317
Suministros diversos	1,732	1,847
Existencias por recibir	70	1,488
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u> 3,685	<u> </u> 4,652

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 las ventas	453	29,768
Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)	129	4,949
Seguros pagados por anticipado	159	258
Otros gastos pagados por anticipado	1,270	795
	<u>2,011</u>	<u>35,770</u>

9. Inversiones en subsidiarias

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	<u>Valor de participación patrimonial</u>	
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Inversiones La Rioja S.A.	547,336	549,231
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	6,455	6,364
	<u>553,791</u>	<u>555,595</u>

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	555,595	569,581
Devolución por adquisición de subsidiarias	-	(4,972)
Dividendos recibidos de Inversiones La Rioja S.A.	(23,129)	(32,721)
Participación en los resultados de subsidiarias	21,325	23,708
Otros resultados	-	(1)
	<u>553,791</u>	<u>555,595</u>
Saldo final	<u>553,791</u>	<u>555,595</u>

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

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

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Mobiliario y equipo S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos de cómputo S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
Costo								
Saldos al 1 de enero de 2018	153,415	834,078	80,680	72,959	13,977	2,498	49,683	1,207,290
Adiciones (b)	-	51,889	3,416	3,898	232	-	59,968	119,403
Retiros y/o ventas	(40,900)	(18,859)	(3,656)	(4,989)	(1,213)	(260)	-	(69,877)
Transferencias	-	25,135	1,361	168	267	-	(26,931)	-
Saldos al 31 de diciembre 2018	112,515	892,243	81,801	72,036	13,263	2,238	82,720	1,256,816
Adiciones (b)	-	22,074	1,551	3,192	647	191	6,610	34,265
Retiros y/o ventas	(13,718)	(18,552)	(5,002)	(4,006)	(1,896)	(244)	-	(43,418)
Transferencias	-	73,056	3,889	3,832	1,136	8	(81,921)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	98,797	968,821	82,239	75,054	13,150	2,193	7,409	1,247,663
Depreciación acumulada								
Saldos 1 de enero de 2018	-	261,460	52,504	55,349	12,054	1,977	-	383,344
Adiciones, nota 21	-	24,249	5,696	5,023	554	210	-	35,732
Retiros y/o ventas	-	(5,685)	(2,541)	(3,918)	(952)	(225)	-	(13,321)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	280,024	55,659	56,454	11,656	1,962	-	405,755
Adiciones, nota 21	-	27,356	5,946	5,535	612	137	-	39,586
Retiros y/o ventas	-	(9,136)	(3,693)	(3,483)	(1,787)	(233)	-	(18,332)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	298,244	57,912	58,506	10,481	1,866	-	427,009
Al 31 de diciembre de 2019	98,797	670,577	24,327	16,548	2,669	327	7,409	820,654
Al 31 de diciembre de 2018	112,515	612,219	26,142	15,582	1,607	276	82,720	851,061

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Las adiciones del año 2019 corresponden principalmente a remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center, Luxury Collecton Paracas y Palacio del Inka en Cusco; y las del año 2018, corresponden principalmente a los Proyectos Aloft, AC y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center.
- (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 Westin	3,829	3,020
Proyecto AC	252	75,648
Proyecto Aloft	83	2,272
Otros menores	3,245	1,780
	<u>7,409</u>	<u>82,720</u>

11. Intangibles, neto

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Licencias S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Total S/(000)
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2018	4,027	4,425	8,452
Adiciones	284	236	520
Retiros y/o ventas	(376)	(17)	(393)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3,935	4,644	8,579
Adiciones	205	640	845
Retiros y/o ventas	(398)	(18)	(416)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,742	5,266	9,008
Amortización acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2018	2,582	1,872	4,454
Adiciones, nota 21	299	475	774
Retiros y/o ventas	(371)	(6)	(377)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,510	2,341	4,851
Adiciones, nota 21	323	534	857
Retiros y/o ventas	(395)	(7)	(402)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,438	2,868	5,306
Costo neto al 31 de diciembre 2019	<u>1,304</u>	<u>2,398</u>	<u>3,702</u>
Costo neto al 31 de diciembre 2018	<u>1,425</u>	<u>2,303</u>	<u>3,728</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

12. Activos por derecho de uso

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

	Terrenos S/(000)	Edificaciones S/(000)	Total S/(000)
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2018	46,635	14	46,649
Adiciones	100	-	100
Saldo al 31 de diciembre de 2018	46,735	14	46,749
Adiciones	3,040	-	3,040
Saldo al 31 de diciembre de 2019	49,775	14	49,789
Amortización acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2018	1,569	14	1,583
Adiciones	741	-	741
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,310	14	2,324
Adiciones	762	-	762
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,072	14	3,086
Valor neto contable:			
Al 31 de diciembre 2019	46,703	-	46,703
Al 31 de diciembre 2018	44,425	-	44,425

Notas a los estados financieros separados (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	54,164	50,985
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)	(2,356)
Al 31 de diciembre	<u>56,234</u>	<u>54,164</u>
Clasificación -		
Porción corriente	130	93
Porción no corriente	<u>56,104</u>	<u>54,071</u>
	<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 por intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 26	3,137	333
Gastos de amortización de activo por derecho de uso, nota 22	712	90
Diferencia en cambio	(1,012)	2,133
Total reconocido en resultados	<u>2,837</u>	<u>2,556</u>

13. Cuentas por pagar comerciales

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Facturas por pagar (b)	5,464	11,339
Provisión de cuentas por pagar	<u>983</u>	<u>762</u>
	<u>6,447</u>	<u>12,101</u>

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Otras cuentas por pagar

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Intereses por pagar	7,971	8,161
Depósito en garantía por local arrendado	3,736	5,638
Devolución de aportes de capital	2,624	1,901
Recargo al consumo	2,347	2,352
Tributos por pagar	3,535	2,398
Remuneraciones y beneficios sociales	2,199	2,354
Participación de trabajadores	1,118	796
Contribuciones sociales	745	711
Otros	1,351	928
	<u>25,626</u>	<u>25,239</u>

15. Otros pasivos

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Provisiones diversas con proveedores	19,387	13,487
Anticipos recibidos por servicios de alojamiento	3,885	4,558
Bonificaciones	2,555	3,008
Otros	139	187
	<u>25,966</u>	<u>21,240</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. Obligaciones financieras

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

	Moneda de origen	Tasa de Interés %	Vencimiento	Importe original US\$(000)	Importe original S/(000)	Corriente		No corriente		Total	
						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
Bonos corporativos (c)	US\$	6.41	Setiembre 2038	120,000	-	-	-	396,120	403,422	396,120	403,422
Total						4,976	2,534	471,582	485,363	476,558	487,897

(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) 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.

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
	24,000	120,000	100

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Años	2019 S/(000)	2018 S/(000)
2019	-	2,534
2020	4,976	5,069
2021	5,650	5,860
2022	6,428	6,652
2023 en adelante	<u>459,504</u>	<u>467,782</u>
	<u>476,558</u>	<u>487,897</u>

(e) 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	487,897	361,135
Obtención de operaciones de obligaciones financieras	-	449,105
Amortización de deuda a corto y largo plazo	(2,549)	(332,248)
Pago de intereses	(26,418)	(13,864)
Provisión de intereses pagados	26,418	13,864
Diferencia en cambio de obligaciones financieras	<u>(8,790)</u>	<u>9,905</u>
Saldo final	<u>476,558</u>	<u>487,897</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activo diferido		
Pérdida tributaria, ver nota 27 (c)	19,176	25,277
Derecho de uso	2,812	2,873
Otras provisiones	519	662
	<u>22,507</u>	<u>28,812</u>
Pasivo diferido		
Costo atribuido por tasación de activos	(23,261)	(23,261)
Diferencia de tasas de depreciación	(20,033)	(20,076)
Intereses capitalizados	(10,512)	(8,868)
Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo	(2,859)	(3,297)
Gastos financiamiento de bonos	(571)	(601)
	<u>(57,236)</u>	<u>(56,103)</u>
Pasivo diferido, neto	<u>(34,729)</u>	<u>(27,291)</u>

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Impuesto a las ganancias -		
Corriente	(6,024)	(4,328)
Diferido	(7,438)	4,406
	<u>(13,462)</u>	<u>78</u>

(c) 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>36,985</u>	<u>100.00</u>	<u>20,552</u>	<u>100.00</u>
Beneficio (gasto) teórico	(10,911)	(29.50)	(6,063)	(29.50)
Diferencias permanentes	(2,551)	(6.90)	6,141	29.88
Impuesto a las ganancias	<u>(13,462)</u>	<u>(36.40)</u>	<u>78</u>	<u>0.38</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

18. Saldos y transacciones con relacionadas

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	98	81
Corporación Breca S.A.C.	46	31
Inversiones La Rioja S.A.	36	76
Administración de Empresas S.A.C.	25	62
Rimac EPS	19	15
Minsur S.A.	14	89
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	14	13
Rimac Seguros y Reaseguros	6	1
Tecnológica de Alimentos S.A.	2	57
Clinica Internacional S.A.	-	12
Otros menores	52	70
Total	<u>312</u>	<u>507</u>
Cuentas por pagar a relacionadas		
Servicios Turísticos Paracas S.A.C.	617	478
Urbanova Inmobiliaria S.A.	129	240
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	109	54
Rímac Seguros y Reaseguros	12	88
Brein Hub S.A.C.	-	169
Rimac EPS	-	118
Corporación Breca S.A.C.	-	28
Otros menores	7	14
Total	<u>874</u>	<u>1,189</u>

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos -		
Servicios de alojamiento	<u>3,538</u>	<u>4,007</u>
Gastos -		
Pólizas de seguro	(4,306)	(3,619)
Asesoría financiera	<u>(2,734)</u>	<u>(1,321)</u>
	<u>(7,040)</u>	<u>(4,940)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan principalmente por la venta de servicios y la compra de productos o servicios, son consideradas de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (d) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo 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/8,671,094 y por concepto de suma graciosa S/3,143,742 durante el período 2019 (S/8,031,840 durante el año 2018); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

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

En noviembre del 2019, mediante Junta General de accionistas se acordó reducir el capital social de la Compañía de S/883,787,090 a S/839,704,090, mediante la amortización de 4,408,300 acciones de un valor nominal de S/10.00 cada una y entregar la suma de S/44,083,000 a los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el Capital Social. Dicha reducción se 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 distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital social. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Compañía registra la apropiación de la reserva legal cuando ésta es aprobada por la Junta General de Accionistas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

20. Ingresos por servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Alojamiento	145,016	131,527
Alimentos y bebidas	67,301	68,874
Alquiler de espacio hotelero	6,160	6,508
Estacionamiento	2,602	2,230
Otros servicios	18,012	17,378
	<u>239,091</u>	<u>226,517</u>

21. Costos de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Depreciación, ver nota 10(a)	39,586	35,732
Gastos de personal, ver nota 24(b)	42,086	41,034
Servicios prestados por terceros	22,222	23,439
Consumo de alimentos y bebidas	21,237	20,634
Cargas diversas de gestión	15,135	11,836
Amortización, ver nota 11	857	774
	<u>141,123</u>	<u>133,449</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)	29,967	22,595
Servicios prestados por terceros	10,592	16,786
Tributos	3,833	3,853
Cargas diversas de gestión	2,987	1,916
Amortización del derecho de uso	712	90
Provisión de cobranza dudosa neta, ver nota 5(c)	-	80
	<u>48,091</u>	<u>45,320</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

23. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cargas diversas de gestión	12,614	11,823
Gastos de personal, ver nota 24(b)	8,808	8,554
Servicios prestados por terceros	6,949	7,149
Comisión a operadores y tarjeta	4,648	4,268
	<u>33,019</u>	<u>31,794</u>

24. Gastos de personal

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Remuneraciones	36,992	35,937
Gratificaciones	12,341	6,841
Prestaciones de salud	5,710	5,289
Compensación por tiempo de servicios	4,094	4,131
Bonificaciones	3,910	3,431
Vacaciones	3,501	3,407
Participaciones	1,036	772
Otros	13,277	12,375
	<u>80,861</u>	<u>72,183</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, ver nota 21	42,086	41,034
Gastos de administración, ver nota 22	29,967	22,595
Gastos de ventas, ver nota 23	8,808	8,554
	<u>80,861</u>	<u>72,183</u>
Número promedio de trabajadores	<u>1,601</u>	<u>1,555</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

25. Otros ingresos y gastos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos operativos		
Venta de activo fijo	48,388	74,708
Venta de activo operativo y suministros	1,432	1,108
Reintegro de gastos	443	149
Otros	857	632
Total	<u>51,120</u>	<u>76,597</u>
Gastos operativos		
Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 10(a)	(25,086)	(56,556)
Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo	(1,448)	(2,289)
Costo de enajenación de activo operativo y suministros	(381)	(1,238)
Otros	(888)	(201)
Total	<u>(27,803)</u>	<u>(60,284)</u>

26. Ingresos y (gastos) financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos a plazo	2,174	711
Otros	19	10
Total	<u>2,193</u>	<u>721</u>
Gastos financieros		
Intereses por obligaciones financieras	(29,143)	(16,143)
Intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 12(c)	(3,137)	(333)
Otros	(603)	(2,101)
Total	<u>(32,883)</u>	<u>(18,577)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

27. 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.

(c) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/65,000,000 la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (b) anterior.

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

Año	S/(000)
2010	27,245
2011	41,576
2012	25,697
2013	16,169
2014	905
2017	4,446
	<hr/>
	116,038
Menos:	
Montos utilizados en el año 2015, 2016, 2018 y 2019	(51,038)
	<hr/>
Saldo por aplicar	65,000
	<hr/>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Gerencia de la Compañía, 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/19,176,000. 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.

28. Contingencias

La Compañía ha recibido acotaciones por parte de la autoridad tributaria referidas al impuesto a las ganancias y al impuesto general a las ventas de años anteriores, las cuales se mantienen proceso de resolución. Las multas e intereses serán determinadas una vez que estén concluidos dichos procesos. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, como consecuencia de estos procesos legales no resultarán en pasivos de importancia para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

29. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Tesorería y Finanzas -

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

(b) Mitigación de riesgos -

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

Riesgo de mercado -

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

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 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 separado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 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. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019 US\$(000)	2018 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	33,555	38,611
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2,164	1,813
Cuentas por cobrar relacionadas	40	66
Otras cuentas por cobrar	748	35
	<u>36,507</u>	<u>40,525</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	144,250	145,000
Cuentas por pagar comerciales	142	2,127
Cuentas por pagar relacionadas	132	117
Otros pasivos	5,444	3,954
	<u>149,968</u>	<u>151,198</u>
Posición pasiva, neta	<u>(113,461)</u>	<u>(110,673)</u>

Durante el año 2019 la Compañía ha registrado ganancia por diferencia de cambio neta por S/6,175,000 (pérdida por diferencia en cambio de S/17,567,000 al 31 de diciembre de 2018) que se muestran en el estado separado de resultados integrales.

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

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	
		2019 S/(000)	2018 S/(000)
Devaluación -			
Soles	5	18,828	18,718
Soles	10	37,657	37,437
Revaluación -			
Soles	5	(18,828)	(18,718)
Soles	10	(37,657)	(37,437)

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Riesgo de tasa de interés -

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

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

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

A continuación se muestra la sensibilidad del estado separado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a las ganancias, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados	
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
+ (-) 50	147	51
+ (-) 100	293	101
+ (-) 200	586	203

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

Riesgo de crédito -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(i) Cuentas por cobrar -

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

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

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros separados 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 no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2019				
Obligaciones financieras	34,267	174,055	655,728	864,050
Cuentas por pagar comerciales	6,447	-	-	6,447
Cuentas por pagar a relacionadas	874	-	-	874
Otras cuentas por pagar	21,346	-	-	21,346
Otros pasivos	25,966	-	-	25,966
Total	88,900	174,055	655,728	918,683
Al 31 de diciembre de 2018				
Obligaciones financieras	24,647	176,809	703,386	904,842
Cuentas por pagar comerciales	12,101	-	-	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	1,189	-	-	1,189
Otras cuentas por pagar	22,130	-	-	22,130
Otros pasivos	21,240	-	-	21,240
Total	81,307	176,809	703,386	961,502

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

Riesgo de gestión de capital -

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

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, tiene como política gestionar nuevos endeudamientos cuando se han producido amortizaciones de créditos anteriores. Asimismo, tiene establecido una política de ratios financieros que se tienen que mantener en los estados financieros separados de la Compañía comprometidos con sus acreedores y que permiten una estructura de capital óptima de 80 por ciento deuda y 20 por ciento patrimonio. La deuda es calculada considerando todos los pasivos de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha llegado a alcanzar la estructura de capital óptima; sin embargo, esto no generará inconvenientes para el desarrollo de sus operaciones.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Obligaciones financieras	476,558	487,897
Cuentas por pagar comerciales	6,447	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	874	1,189
Otras cuentas por pagar	25,626	25,239
Otros pasivos	25,966	21,240
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(119,818)</u>	<u>(133,668)</u>
Deuda neta (A)	415,653	413,998
Total patrimonio	<u>940,019</u>	<u>1,015,646</u>
Total capital (B)	<u>1,355,672</u>	<u>1,429,644</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>30.66%</u>	<u>28.96%</u>

30. 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 separados (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 usa la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valuación usada:

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

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

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

A continuación se presenta la revelación de la comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía que se registran al costo amortizado en el estado separado 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	119,818	119,818
Cuentas por cobrar comerciales, neto	11,852	11,852
Cuentas por cobrar a relacionadas	312	312
Otras cuentas por cobrar	1,592	1,592
Pasivos financieros		
Obligaciones financieras	476,558	476,558
Cuentas por pagar comerciales	6,447	6,447
Cuentas por pagar a relacionadas	874	874
Otras cuentas por pagar	25,626	25,626
Otros pasivos	25,966	25,966

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	133,668	133,668
Cuentas por cobrar comerciales, neto	10,974	10,974
Cuentas por cobrar a relacionadas	507	507
Otras cuentas por cobrar	3,755	3,755
Pasivos financieros		
Obligaciones financieras	487,897	487,897
Cuentas por pagar comerciales	12,101	12,101
Cuentas por pagar a relacionadas	1,189	1,189
Otras cuentas por pagar	25,239	25,239
Otros pasivos	21,240	21,240

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

31. Hechos posteriores

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

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.