

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

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



Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

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

Contenido

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados



Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes

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

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

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

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

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

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



**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

Lima, Perú
15 de febrero de 2021

Refrendado por:

Paredes, Burga & Asociados



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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	131,417	190,475
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	9,539	17,171
Cuentas por cobrar a relacionadas	18(a)	742	186
Otras cuentas por cobrar	6	3,809	2,459
Inventarios	7	3,499	4,106
Impuestos y gastos pagados por adelantado	8	11,817	4,104
Total activo corriente		<u>160,823</u>	<u>218,501</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	6	2,267	2,333
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	9	1,491,594	1,538,027
Intangibles, neto	10	14,404	14,412
Activos por derechos de uso	11(a)	46,662	46,703
Propiedades de inversión	12	15,649	24,590
Plusvalía mercantil	1(c)	105,225	105,225
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	17(b)	314	285
Total activo no corriente		<u>1,676,115</u>	<u>1,731,575</u>
Total activo		<u>1,836,938</u>	<u>1,950,076</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	13	12,015	14,740
Cuentas por pagar a relacionadas	18(a)	609	301
Otras cuentas por pagar	14	28,255	34,351
Otros pasivos	15	20,892	36,321
Porción corriente de obligaciones financieras	16	3,964	17,912
Porción corriente de pasivos financieros por derecho de uso	11(b)	154	130
Total pasivo corriente		<u>65,889</u>	<u>103,755</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	16	728,831	653,820
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	17(b)	181,079	196,141
Pasivo financiero por derecho de uso a largo plazo	11(b)	61,962	56,104
Total pasivo no corriente		<u>971,872</u>	<u>906,065</u>
Total pasivo		<u>1,037,761</u>	<u>1,009,820</u>
Patrimonio			
Capital social	19	940,513	883,787
Reserva legal		15,809	13,457
Resultados acumulados		(157,291)	42,841
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>799,031</u>	<u>940,085</u>
Total patrimonio atribuible a la participación no controladora		<u>146</u>	<u>171</u>
Total patrimonio		<u>799,177</u>	<u>940,256</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>1,836,938</u>	<u>1,950,076</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

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

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos por servicios	20	111,219	404,038
Costos de servicios	21	(133,704)	(222,943)
(Pérdida) utilidad bruta		<u>(22,485)</u>	<u>181,095</u>
Gastos de operación, neto			
Gastos de administración	22	(50,524)	(75,020)
Gastos de venta	23	(21,012)	(50,773)
Otros ingresos operativos	25	4,746	57,990
Otros gastos operativos	26	(14,100)	(29,043)
		<u>(80,890)</u>	<u>(96,846)</u>
(Pérdida) utilidad operativa		<u>(103,375)</u>	<u>84,249</u>
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	27	1,083	2,990
Gastos financieros	27	(50,808)	(43,451)
Diferencia de cambio, neta		(59,372)	6,648
		<u>(109,097)</u>	<u>(33,813)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias		(212,472)	50,436
Impuesto a las ganancias	17(c)	14,667	(26,899)
(Pérdida) utilidad neta^(*)		<u>(197,805)</u>	<u>23,537</u>
Propietarios de la controladora		(197,783)	23,530
Participación no controladora		(22)	7
(Pérdida) utilidad neta		<u>(197,805)</u>	<u>23,537</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 consolidado de resultados integrales.

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

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

	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora S/(000)	Patrimonio atribuible a la participación no controladora S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2019	982,937	11,394	21,381	1,015,712	171	1,015,883
Utilidad neta	-	-	23,530	23,530	7	23,537
Resultado integral total	-	-	23,530	23,530	7	23,537
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(99,150)	-	-	(99,150)	-	(99,150)
Transferencia a reserva legal, nota 19(b)	-	2,063	(2,063)	-	-	-
Otros ajustes	-	-	(7)	(7)	(7)	(14)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	883,787	13,457	42,841	940,085	171	940,256
Utilidad neta	-	-	(197,783)	(197,783)	(22)	(197,805)
Resultado integral total	-	-	(197,783)	(197,783)	(22)	(197,805)
Devolución de aportes de capital, nota 19(a)	(44,083)	-	-	(44,083)	-	(44,083)
Aportes de capital, nota 19(a)	100,809	-	-	100,809	-	100,809
Transferencia a reserva legal, nota 19(b)	-	2,352	(2,352)	-	-	-
Otros ajustes	-	-	3	3	(3)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	940,513	15,809	(157,291)	799,031	146	799,177

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación		
Cobranza de clientes	120,563	413,491
Pago de proveedores de bienes y servicios	(75,077)	(192,649)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(74,085)	(110,283)
Pago de tributos	(15,949)	(19,868)
Otros (pagos) cobros relativos a la actividad	(12,507)	70,169
Efectivo y equivalente de efectivo (utilizado en) proveniente de las actividades de operación	<u>(57,055)</u>	<u>160,860</u>
Actividades de inversión		
Cobros por venta de mobiliario y equipo	83	48,412
Intereses por depósitos a plazo	641	2,188
Devolución por adquisición de subsidiarias		-
Pagos por compra de mobiliario, equipo y otros	(14,994)	(44,164)
Pagos por compra de intangibles	(1,483)	(1,159)
Efectivo y equivalente de efectivo (utilizado en)proveniente de actividades de inversión	<u>(15,753)</u>	<u>5,277</u>
Actividades de financiamiento		
Devolución de aportes de capital	(44,083)	(99,150)
Pago de obligaciones financieras	(14,182)	(15,488)
Pago de intereses de obligaciones financieras	(30,642)	(36,073)
Pagos del pasivo financiero por derecho de uso	(3,535)	(3,443)
Aportes de capital	100,809	-
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de (utilizado en)las actividades de financiamiento	<u>8,367</u>	<u>(154,154)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo	(64,441)	11,983
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo	5,383	(19,410)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>190,475</u>	<u>197,902</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>131,417</u>	<u>190,475</u>

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

Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

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

Los estados financieros consolidados de la Compañía al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Gerencia el 15 de febrero de 2021 y, en su opinión, serán aprobadas sin modificaciones en Junta General de Accionistas. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas el 25 de marzo de 2020.

(b) Actividad económica-

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

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

Hotel	Categoría	Ubicación
The Westin Hotels & Resorts		
The Westin Lima Hotel & Convention Center	5 estrellas	Lima
LuxuryCollectionHotels & 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Hotel	Categoría	Ubicación
Marriot Hotel		
JW Marriot Lima	5 estrellas	Lima
JW Marriot Cusco	5 estrellas	Cusco
Courtyard	4 estrellas	Lima

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

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

La tasa de ocupación promedio durante el año 2020 fue de 34.11 por ciento (63.70 por ciento en 2019). A continuación, se presenta la distribución de los ingresos por región:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Lima	94,206	248,279
Sur	17,013	155,759
	<u>111,219</u>	<u>404,038</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 LuxuryCollection por quince años desde la fecha de inauguración de los hoteles The Westin Lima Hotel & Convention Center, Hotel Paracas, Tambo del Inka y Palacio del Inka.

Para el desarrollo de sus operaciones, la Compañía ha realizado inversiones en acciones en otras empresas peruanas dedicadas a realizar actividades relacionadas al turismo, servicios hoteleros y otros afines. Consecuentemente, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y de sus Subsidiarias (en adelante "el Grupo"). Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la compañía mantiene las siguientes inversiones:

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

En agosto de 2019, la Compañía decidió vender 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\$ 55,000,000 (aproximadamente S/16,960,000 en la fecha del acuerdo), respectivamente. Dichas ventas generaron una utilidad neta de S/23,874,000.

A continuación, se presentan la información relacionada a esta operación descontinuada:

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(d) COVID19 -

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

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

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

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

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

2. Principales principios y prácticas contables

2.1 Bases de preparación y consolidación -

2.1.1 Base de preparación -

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

En la preparación y presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se ha observado el cumplimiento del marco normativo antes mencionado.

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

La Compañía ha preparado sus estados financieros consolidados bajo el supuesto de empresa en marcha. Para efectuar su evaluación de empresa en marcha, la gerencia ha tomado en consideración los asuntos que pudieran causar una interrupción de sus operaciones. La gerencia ha considerado toda la información disponible futura que ha obtenido después de la fecha de reporte hasta la fecha de aprobación y emisión de los estados financieros consolidados adjuntos. Los siguientes asuntos han sido considerados al preparar estos estados financieros consolidados, asumiendo el supuesto de empresa en marcha:

- La Compañía ha reiniciado sus actividades comerciales y viene retomando paulatinamente el ritmo de operaciones pasado.
- La Compañía cuenta con suficiente efectivo y líneas de crédito disponibles para soportar efectos adversos en la operación actual y futura.
- La Compañía cuenta con el soporte de los accionistas principales, quienes tienen capacidad y solvencia financiera para poder financiar el capital de trabajo requerido.
- No esperamos que COVID-19 afecte de manera significativa el valor de nuestros activos, ni anticipamos deterioro o cambio materiales en los juicios contables que afectan la medición de los activos y pasivos del Grupo.

2.1.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

2.2. Cambios en políticas contables y revelaciones -

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

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

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

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

2.3. Resumen de principios contables significativos-

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

2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

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

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Medición posterior -

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

Activos financieros al costo amortizado -

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

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

Baja en cuentas -

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

Deterioro del valor de los activos financieros -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 y NIIF 9 se clasifican como financieros al costo amortizado, al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento su reconocimiento inicial.

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

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

Medición posterior -

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

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

Baja en cuentas -

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

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) **Compensación de instrumentos financieros -**
Los activos y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado de situación financiera, si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.
- (d) **Medición del valor razonable -**
La Compañía mide algunos de sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado consolidado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

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

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

Obligaciones financieras -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja en cuentas -

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

2.3.2 Transacciones en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

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

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

2.3.3 Efectivo y equivalente de efectivo -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.3.4 Inventarios-

Los inventarios están valuados al costo promedio o valor neto de realización el que resulte menor y menos la provisión para desvalorización, que se constituye de acuerdo con lo descrito en el párrafo siguiente. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y de los gastos de comercialización y distribución.

Los suministros diversos son valuados al costo o a su valor de reposición, el que resulte menor sobre la base del método de costo promedio. Las existencias por recibir se registran al costo por el método de identificación específica.

La provisión para desvalorización es estimada para aquellas partidas cuya realización total deja de ser probable y se determina en base a una evaluación técnica individual, considerando la antigüedad de las partidas en almacén tomando como tiempo límite los meses a partir de su último uso.

2.3.5 Inmueble, mobiliario y equipo -

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

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

	Años
Edificios y otras construcciones	Entre 10 y 56
Mobiliario y equipo	Entre 8 y 13
Embarcaciones	Entre 5 y 25
Equipos de cómputo	Entre 3 y 6
Unidades de transporte	Entre 3 y 10
Muebles y enseres	Entre 5 y 10
Equipos diversos	Entre 6 y 10

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

2.3.6 Activos intangibles -

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

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

2.3.7 Arrendamientos -

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

La Compañía arrienda activos como edificaciones, por un periodo de 5 años. Los términos de los arrendamientos son negociados de manera individual y contienen diferentes términos y condiciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Activo por derecho de uso:

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

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

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

Pasivo por derecho de uso:

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo con activo subyacente correspondiente a equipos de cómputo de bajo valor que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

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

2.3.8 Deterioro de activos no financieros -

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

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

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

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta, la Compañía toma en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere; si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

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

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

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

2.3.9 Beneficios a los empleados -

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

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

2.3.10 Obligaciones financieras-

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

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

2.3.11 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y sus subsidiarias tienen una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

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

2.3.12 Contingencias -

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

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

2.2.13 Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por servicios:

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Ingreso por servicio de administración y gestión -

Los servicios de administración y gestión son series de servicios distintos que son sustancialmente iguales y que tienen un patrón de transferencia homogénea por lo que califican como una única obligación de desempeño que se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo.

La Compañía considera que el mejor método para medir el progreso para completar la satisfacción de la obligación de desempeño, cuando esta se satisface a lo largo del tiempo, es la medición de manera lineal de acuerdo al acuerdo con cliente.

Intereses -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2.3.15 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

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

Impuesto a las ganancias diferido -

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

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

La Compañía y sus Subsidiarias consideran que la diferencia temporal será revertida a través de dividendos que serán recibidos en el futuro o al finalizar la inversión, los mismos que no se encuentran afectos al impuesto a las ganancias a cargo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no existe ninguna obligación legal o contractual para que la Gerencia de la Compañía se vea forzada a vender sus inversiones en sus subsidiarias (evento que originaría que la ganancia de capital sea imponible en base a la legislación tributaria vigente).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

Impuesto general a las ventas -

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

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

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

2.3.16 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión comprenden las propiedades terminadas y las propiedades en construcción o remodelación mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar. El importe en libros también incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente en el momento en que dichos costos se incurren, si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado consolidado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia, sobre la base de flujos de efectivo descontados de los beneficios que se esperan obtener de estas inversiones. Los valores razonables de las propiedades de inversión en construcción o las propiedades de inversión a operar en el futuro son evaluados por un valuador externo independiente, mediante la aplicación de un modelo de valuación reconocido.

Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de todas las propiedades de inversión terminadas ha sido determinado por la Gerencia utilizando el método de flujos de caja descontados.

2.3.17 Combinación de negocios y plusvalía mercantil -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.3.1 y 5.
- Deterioro del valor de los activos no financieros, ver nota 2.3.8.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales de inmueble, mobiliario y equipo, ver nota 2.3.5 y 9.
- Recuperación de los activos tributarios diferidos, ver nota 2.3.15 y 17.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

Se espera que estas normas y modificaciones no tengan impacto material en el Grupo.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Caja y fondo fijo	473	610
Cuentas corrientes bancarias (b)	26,427	72,562
Depósitos a plazo (c)	103,113	114,594
Remesas en tránsito	509	1,814
Fondos en garantía	895	895
	<u>131,417</u>	<u>190,475</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por cobrar	5,906	12,654
Servicios de hospedaje no facturados	3,853	4,635
	<u>9,759</u>	<u>17,289</u>
Pérdida crediticia esperada (c)	(220)	(118)
	<u>9,539</u>	<u>17,171</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 2020 y de 2019, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales no deterioradas es como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Vigente	8,736	14,518
Vencido		
De 0 a 30 días	378	1,584
De 31 a 60 días	9	720
De 61 a 90 días	-	144
De 121 a 180 días	-	78
Más de 180 días	416	127
	<u>9,539</u>	<u>17,171</u>

(c) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para pérdida crediticias esperada:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	118	452
Adición del año	216	66
Diferencia de cambio	4	-
Castigos	(118)	(400)
Saldo final	<u>220</u>	<u>118</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

6. Otras cuentas por cobrar

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Venta de activos a largo plazo	1,847	1,891
Anticipos a proveedores	1,571	48
Entregas a rendir cuenta	1,139	832
Depósitos en garantía por cobrar	639	657
Reclamos por cobrar a terceros	100	326
Depósitos por detracciones	103	229
Otros menores	677	809
	<u>6,076</u>	<u>4,792</u>
Menos: Parte no corriente de otras cuentas por cobrar	<u>2,267</u>	<u>2,333</u>
	<u>3,809</u>	<u>2,459</u>

7. Inventarios

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Suministros diversos	2,304	2,153
Alimentos, bebidas y otros	1,167	1,883
Existencias por recibir	28	70
	<u>3,499</u>	<u>4,106</u>

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

8. Impuestos y gastos pagados por adelantado

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Crédito por Impuesto temporal a los activos netos	5,243	242
Crédito por impuesto general a las ventas	3,505	1,457
Crédito por impuesto a las ganancias	1,493	395
Seguros pagados por anticipado	213	426
Otros gastos pagados por anticipado	1,363	1,584
	<u>11,817</u>	<u>4,104</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

9. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

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

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Mobiliario y equipo S/(000)	Embarcaciones S/(000)	Equipos de computo S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
Costo:										
Saldos al 1 de enero de 2019	344,678	1,437,100	107,088	4,718	18,385	2,238	109,213	23,569	88,865	2,135,854
Reclasificaciones internas (d)	-	-	16,836	-	(1,156)	-	3,029	(18,709)	-	-
Adiciones (b)	-	23,500	1,923	221	839	191	5,009	60	12,421	44,164
Retiros y/o ventas	(13,718)	(18,552)	(5,236)	-	(2,147)	(244)	(4,718)	(11)	-	(44,626)
Transferencias	-	73,056	3,889	-	1,136	8	3,832	-	(81,921)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>330,960</u>	<u>1,515,104</u>	<u>124,500</u>	<u>4,939</u>	<u>17,057</u>	<u>2,193</u>	<u>116,365</u>	<u>4,909</u>	<u>19,365</u>	<u>2,135,392</u>
Adiciones (b)	-	1,879	239	-	51	177	145	-	12,503	14,994
Retiros y/o ventas	-	(2,552)	(392)	-	(355)	(6)	(2,847)	(8)	-	(6,160)
Deterioro	-	(3,240)	-	-	-	-	-	-	-	(3,240)
Transferencia	-	2,205	841	-	58	229	1,187	-	(4,520)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>330,960</u>	<u>1,513,396</u>	<u>125,188</u>	<u>4,939</u>	<u>16,811</u>	<u>2,593</u>	<u>114,850</u>	<u>4,901</u>	<u>27,348</u>	<u>2,140,986</u>
Depreciación acumulada:										
Saldos al 1 de enero 2019	-	366,624	75,186	2,587	15,197	1,962	81,757	15,915	-	559,228
Reclasificaciones internas (d)	-	-	11,384	-	(902)	-	2,339	(12,821)	-	-
Adiciones, nota 21	-	38,172	8,297	187	1,122	137	9,239	404	-	57,558
Retiros y/o ventas	-	(9,136)	(3,844)	-	(2,037)	(233)	(4,161)	(10)	-	(19,421)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>395,660</u>	<u>91,023</u>	<u>2,774</u>	<u>13,380</u>	<u>1,866</u>	<u>89,174</u>	<u>3,488</u>	<u>-</u>	<u>597,365</u>
Adiciones, nota 21	-	38,840	7,732	218	1,182	180	7,833	386	-	56,371
Retiros y/o ventas	-	(895)	(345)	-	(339)	(5)	(2,757)	(3)	-	(4,344)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>-</u>	<u>433,605</u>	<u>98,410</u>	<u>2,992</u>	<u>14,223</u>	<u>2,041</u>	<u>94,250</u>	<u>3,871</u>	<u>-</u>	<u>649,392</u>
Valor neto contable:										
Al 31 de diciembre de 2020	<u>330,960</u>	<u>1,079,791</u>	<u>26,778</u>	<u>1,947</u>	<u>2,588</u>	<u>552</u>	<u>20,600</u>	<u>1,030</u>	<u>27,348</u>	<u>1,491,594</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>330,960</u>	<u>1,119,444</u>	<u>33,477</u>	<u>2,165</u>	<u>3,677</u>	<u>327</u>	<u>27,191</u>	<u>1,421</u>	<u>19,365</u>	<u>1,538,027</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias efectuó una evaluación sobre el estado de uso de su inmueble, mobiliario y equipo, y se encontró indicios de desvalorización en dichos activos, por lo que, en su opinión el valor en libros es recuperable con las utilidades futuras que genere la Compañía.

(c) Las adiciones del año 2020 y de 2019, corresponden principalmente a los Proyectos Courtyard San Isidro y Surco, y remodelación de ambientes en el Westin Lima Hotel & Convention Center y en el Hotel Marriot Lima y Cusco.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Las obras en curso corresponden a obras de remodelación en los hoteles existentes y en nuevos proyectos. El detalle se muestra a continuación:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Hotel Marriot Lima	15,474	6,738
Hotel Westin	2,296	3,829
Proyecto Courtyard San Isidro	2,089	2,089
Proyecto Courtyard Surco	1,170	1,170
Hotel Marriot Cuzco	3,626	1,508
Hotel Courtyard Miraflores	450	450
Hotel AC	551	252
Hotel Aloft	400	83
Otros menores	1,292	3,246
	<u>27,348</u>	<u>19,365</u>

10. Intangibles, neto

A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Licencias S/(000)	Concesiones y Derechos S/(000)	Aplicaciones informáticas S/(000)	Total S/(000)
Costo:				
Saldo al 1 de enero de 2019	4,014	19,395	4,781	28,190
Adiciones	206	278	675	1,159
Retiros	(398)	-	(18)	(416)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>3,822</u>	<u>19,673</u>	<u>5,438</u>	<u>28,933</u>
Adiciones	415	-	1,068	1,483
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>4,237</u>	<u>19,673</u>	<u>6,506</u>	<u>30,416</u>
Amortización acumulada:				
Saldo al 1 de enero de 2019	2,515	8,515	2,416	13,446
Adiciones	323	598	556	1,477
Retiros	(395)	-	(7)	(402)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>2,443</u>	<u>9,113</u>	<u>2,965</u>	<u>14,521</u>
Adiciones	279	590	622	1,491
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>2,722</u>	<u>9,703</u>	<u>3,587</u>	<u>16,012</u>
Valor neto contable:				
Al 31 de diciembre de 2020	<u>1,515</u>	<u>9,970</u>	<u>2,919</u>	<u>14,404</u>
Al 31 de diciembre al 2019	<u>1,379</u>	<u>10,560</u>	<u>2,473</u>	<u>14,412</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

11. Activos y pasivos por derecho de uso

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

	Terrenos S/(000)	Total S/(000)
Costo:		
Saldo al 1 de enero de 2019	46,735	46,735
Adiciones	3,040	3,040
Saldo al 31 de diciembre de 2019	49,775	49,775
Adiciones	766	766
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,541	50,541
Amortización acumulada:		
Saldo al 1 de enero de 2019	2,310	2,310
Adiciones	762	762
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,072	3,072
Adiciones	807	807
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3,879	3,879
Valor neto contable:		
Al 31 de diciembre 2020	46,662	46,662
Al 31 de diciembre 2019	46,703	46,703

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Clasificación -		
Porción corriente	154	130
Porción no corriente	<u>61,962</u>	<u>56,104</u>
	<u>62,116</u>	<u>56,234</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de amortización de activo por derecho de uso	807	712
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 27	3,792	3,137
Ganancia por modificaciones del arrendamiento, nota 27	(382)	-
Diferencia en cambio	<u>5,241</u>	<u>(1,012)</u>
Total reconocido en resultados	<u>9,458</u>	<u>2,837</u>

12. Propiedades de inversión

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Local Casino		
Terreno	771	771
Edificación	<u>14,878</u>	<u>23,819</u>
	<u>15,649</u>	<u>24,590</u>

(b) El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia de la Compañía sobre la base del método de flujos de caja descontados. De acuerdo con lo establecido en la nota 2.3.16, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía ha utilizado su conocimiento del mercado y juicio profesional.

A continuación, se presenta una breve descripción de los supuestos de flujo de caja utilizados al 31 de diciembre de 2019 y de 2020:

- Plazo
Proyección que culmina en el año 2025, más la estimación de un valor a perpetuidad.
- Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler
Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Tasa de inflación
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.
- Tasa de descuento
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada con la obtención misma de los flujos.
- Margen EBITDA promedio -
Son proyectados a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a fees por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.

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

	Porcentaje	
	2020 %	2019 %
Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler hasta el 2025	3	3
Tasa de crecimiento promedio a largo plazo en la renta de alquiler a partir del 2025	1.2	2
Inflación de largo plazo	1.2	2.10
Tasa de descuento	8.66	6.33

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	24,590	21,184
Cambios en el valor razonable, ver nota 25 y 26	(8,941)	3,406
Saldo final	15,649	24,590

13. Cuentas por pagar comerciales

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Otras cuentas por pagar

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por pagar	10,816	8,098
Depósito en garantía por local arrendado	4,476	4,417
Tributos por pagar	3,936	6,257
Devolución de aportes de capital	3,136	2,624
Remuneraciones y beneficios sociales	1,947	3,508
Recargo al consumo	1,207	3,283
Participaciones por pagar	77	2,832
Contribuciones sociales	552	1,051
Otros menores	2,108	2,281
	<u>28,255</u>	<u>34,351</u>

15. Otros pasivos

A continuación, presentamos la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Provisiones diversas con proveedores	9,875	23,976
Anticipos recibidos por servicios de alojamiento	6,160	6,178
Provisión de impuestos, multas e intereses	2,917	2,917
Bonificaciones	1,678	3,091
Otros menores	262	159
	<u>20,892</u>	<u>36,321</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Obligaciones financieras

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

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de Interés %	Vencimiento	Importe original US\$(000)	Importe original S/(000)	Corriente		No corriente		Total	
						2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Préstamos bancarios-											
BBVA Banco Continental (b)	US\$	4.85	Mayo 2029	25,000	-	3,964	4,976	84,222	75,462	88,186	80,438
Banco de Crédito del Perú (c)	US\$	4.90	Junio 2030	65,000	-	-	12,936	211,723	182,238	211,723	195,174
Pagarés -											
Bonos Corporativos (d)	US\$	6.40625	Setiembre 2038	120,000	-	-	-	432,886	396,120	432,886	396,120
Total obligaciones financieras						3,964	17,912	728,831	653,820	732,795	671,732

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. considera haber cumplido con dichas restricciones y obligaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

El 9 de junio de 2020 se firmó la segunda adenda al contrato de préstamo en el que Inversiones La Rioja S.A. concertó con el Banco de Crédito del Perú suprimir “la cuota Balloon”, así como la modificación del cronograma de pagos y las fechas de pago.

El 1 de diciembre del 2020 se firmó la tercera adenda al contrato de préstamo en el que la Compañía concertó con el Banco de Crédito del Perú modificar las cuotas mediante un nuevo cronograma de pagos y la tasa de interés compensatorio de 4.70 a 4.90 por ciento. Las modificaciones en las “Obligaciones de hacer y no hacer” acordadas con el Banco de Crédito del Perú fueron:

- El indicador de cobertura de deuda se deberá calcular trimestralmente en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año y sobre la base de los estados financieros consolidados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias. Sin embargo, ambas partes acuerdan que no se realizará el cálculo de dicho indicador al 31 de diciembre de 2020 y de 2021.
- El indicador de apalancamiento se calculará trimestralmente en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año y sobre la base de los estados financieros consolidados de Inversiones Nacionales de Turismo S.A. y Subsidiarias. Sin embargo, ambas partes acuerdan que no se realizará el cálculo de dicho indicador al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia de Inversiones La Rioja S.A. considera haber cumplido con dichas obligaciones.

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

BBVA Banco Continental desempeñó 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las garantías del programa de bonos incluyen un contrato de fideicomiso del hotel Westin y Paracas a LuxuryCollection 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
Rímac Seguros y Reaseguros	4,000	20,000	17
IN - Fondo 1	3,470	17,350	14
IN - Fondo 2	3,470	17,350	14
RI - Fondo 2	3,000	15,000	13
PR - Fondo 1	1,200	6,000	5
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros	1,600	8,000	7
RI - Fondo 1	1,000	5,000	4
	<u>24,000</u>	<u>120,000</u>	<u>100</u>

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

Años	2020 S/(000)	2019 S/(000)
2020	-	17,912
2021	3,964	18,586
2022	3,890	24,215
2023	29,512	24,215
2024 en adelante	695,429	586,804
	<u>732,795</u>	<u>671,732</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	671,732	699,795
Amortización de deuda a corto y largo plazo	(14,182)	(15,488)
Pago de intereses	(30,642)	(36,073)
Devengo neto de comisiones	(19)	-
Provisión de intereses pagados, nota 27	40,253	38,787
Provisión de intereses por pagar	(2,708)	(2,714)
Pérdida por modificación de deuda, nota 27	6,313	-
Diferencia en cambio de obligaciones financieras	62,048	(12,575)
Saldo final	<u>732,795</u>	<u>671,732</u>

17. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo diferido		
Pérdida tributaria, ver nota 28(d)	32,312	20,171
Derecho de uso	4,559	2,812
Modificación a la deuda	1,575	-
Otras provisiones	989	1,297
	<u>39,435</u>	<u>24,280</u>
Provisión de activo diferido por pérdida tributaria	(249)	(249)
Total activo diferido	<u>39,186</u>	<u>24,031</u>
Pasivo diferido		
Revaluación de inmuebles	(108,425)	(110,733)
Diferencia de tasas de depreciación	(68,033)	(61,931)
Costo atribuido por tasación de activos	(23,389)	(23,389)
Intereses capitalizados	(9,710)	(10,512)
Diferencia en cambio por inmueble, mobiliario y equipo	(3,080)	(3,406)
Diferencias en intangibles	(2,808)	(2,899)
Otros	(4,506)	(7,017)
Total pasivo diferido	<u>(219,951)</u>	<u>(219,887)</u>
Pasivo diferido, neto	<u>(180,765)</u>	<u>(195,856)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) La composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 por las Compañía y sus Subsidiarias es como sigue:

	2020		2019	
	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)
Inversiones Nacionales de Turismo S.A.	-	(37,243)	-	(34,729)
Servicios Turísticos Paracas S.A.C	314	-	285	-
Inversiones Las Rioja S.A.C.	-	(143,836)	-	(161,412)
	<u>314</u>	<u>(181,079)</u>	<u>285</u>	<u>(196,141)</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Corriente	(424)	(17,572)
Diferido	<u>15,091</u>	<u>(9,327)</u>
	<u>14,667</u>	<u>(26,899)</u>

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

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	<u>(212,472)</u>	<u>(100.00)</u>	<u>50,436</u>	<u>100.00</u>
Beneficio (gasto) teórico	62,679	29.50	(14,879)	(29.50)
Pérdida tributaria no reconocida	(45,252)	(21.30)	-	-
Diferencias permanentes	<u>(2,760)</u>	<u>(1.30)</u>	<u>(12,020)</u>	<u>(23.83)</u>
Impuesto a las ganancias	<u>14,667</u>	<u>6.90</u>	<u>(26,899)</u>	<u>(53.33)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Saldos y transacciones con relacionadas

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales		
Marcobre S.A.C.	368	-
Corporación Breca S.A.C.	286	46
Minsur S.A.	54	14
Administración de Empresas S.A.C.	-	25
Rímac Seguros y Reaseguros	-	19
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	-	13
Rímac S.A. Entidad Prestadora	-	6
Tecnológica de Alimentos S.A.	1	2
Otros menores	33	61
Total	<u>742</u>	<u>186</u>
Cuentas por pagar comerciales		
Rímac EPS	242	36
Centria Servicios Administrativos S.A.C.	232	109
Brein Hub S.A.C.	88	-
Rímac Seguros y Reaseguros (b)	24	19
Estratégica S.A.C.	3	-
Urbanova Inmobiliaria S.A.	-	129
Otros menores	20	8
Total	<u>609</u>	<u>301</u>

(b) Las principales transacciones con empresas relacionadas comprenden:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos -		
Servicios de alojamiento	<u>3,376</u>	<u>2,073</u>
Gastos -		
Pólizas de seguro	(6,471)	(6,910)
Asesoría financiera	(1,979)	(2,836)
	<u>(8,450)</u>	<u>(9,746)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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/15,002,637 durante el período 2020(S/ 18,912,870 y por concepto de suma graciosa S/3,143,742 durante el año 2019); los cuales incluyen beneficios a corto plazo.

19. Patrimonio

(a) Capital social -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Reserva legal -

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

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

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

20. Ingresos por servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Habitaciones	74,258	267,572
Alimentos	21,577	74,451
Bebidas	4,211	15,998
Servicios turísticos	1,706	10,744
Spa	1,353	7,092
Salón de conferencias	577	6,160
Venta de audiovisuales	289	3,034
No show y salidas anticipadas	826	2,176
Otros menores	6,422	16,811
	<u>111,219</u>	<u>404,038</u>

21. Costos de servicios

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 24(b)	35,128	59,976
Depreciación, ver nota 9	56,371	57,558
Consumo de alimentos y bebidas	10,365	34,463
Otros menores	31,840	70,946
	<u>133,704</u>	<u>222,943</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

22. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 24(b)	25,190	39,105
Servicio de gerencia Marriott Perú S.AC	2,233	9,007
Honorarios por asesorías	3,612	5,186
Mantenimiento y reparación de equipos y software	1,009	1,054
Tributos	4,757	5,068
Servicios de vigilancia	2,227	2,479
Servicios de comunicación	1,157	1,532
Viajes, movilidad y transporte	507	1,382
Otros menores	9,832	10,207
	<u>50,524</u>	<u>75,020</u>

23. Gastos de venta

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, ver nota 24(b)	8,227	12,261
Derechos de franquicia	6,884	21,216
Comisiones de tarjetas de crédito	2,201	8,267
Publicidad	1,773	6,170
Cargas diversas de gestión	333	456
Otros menores	1,594	2,403
	<u>21,012</u>	<u>50,773</u>

24. Gastos de personal

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Remuneraciones	33,545	53,909
Gratificaciones	12,588	15,969
Compensación por tiempo de servicios	4,027	5,882
Vacaciones	3,361	4,634
Otros	15,024	30,948
	<u>68,545</u>	<u>111,342</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Costo de servicios, nota 21	35,128	59,976
Gastos de administración, nota 22	25,190	39,105
Gastos de ventas, nota 23	8,227	12,261
	<u>68,545</u>	<u>111,342</u>
Número promedio de trabajadores	<u>1,619</u>	<u>2,228</u>

25. Otros ingresos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Arrendamientos	2,014	2,951
Devolución de provisiones de ejercicios anteriores	984	194
Reintegro de gastos	496	379
Venta de activo fijo	82	48,412
Valor razonable de inversión inmobiliaria, ver nota 12(c)	-	3,406
Venta de activos operativos y suministros	-	1,432
Otros menores	1,170	1,216
	<u>4,746</u>	<u>57,990</u>

26. Otros gastos operativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Valor razonable de inversión inmobiliaria, ver nota 12(c)	8,941	-
Costo de enajenación de activo fijo, ver nota 9(a)	1,816	25,205
Sanciones administrativas fiscales	243	755
Gasto relacionado a la enajenación de activo fijo	-	1,448
Costo de enajenación de activo operativo y suministros	-	381
Otros	3,100	1,254
	<u>14,100</u>	<u>29,043</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos a plazo	641	2,867
Ganancia por modificación de arrendamiento, nota 11(c)	382	-
Otros menores	60	123
	<u>1,083</u>	<u>2,990</u>
Gastos financieros		
Intereses por obligaciones financieras, nota 16(f)	40,253	38,787
Pérdida por modificación de deuda, nota 16(f)	6,313	-
Intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 11(c)	3,792	3,137
Otros menores	450	1,527
	<u>50,808</u>	<u>43,451</u>

28. Situación tributaria

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

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

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

- (d) Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía y sus Subsidiarias arrastra una pérdida tributaria acumulada ascendente a S/262,927,000, la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (b) anterior.

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

Año	S/(000)
2008	317
2009	1,729
2010	28,353
2011	41,824
2012	25,864
2013	16,992
2014	905
2017	4,446
2020	194,950
	<u>315,380</u>
Menos:	
Montos utilizados en los años 2014 a 2019	<u>(52,453)</u>
Saldo por aplicar	<u>262,927</u>

La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias basada en las proyecciones de los resultados por los próximos tres años, ha decidido reconocer el activo por impuesto a las ganancias diferido, debido a que luego de efectuar una evaluación de las rentas gravables futuras, tiene una evidencia persuasiva más allá de cualquier duda razonable que le permite utilizar dicho crédito en el futuro. El monto reconocido asciende a S/32,312,000. Ver nota 17(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

29. Contingencias

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

Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la subsidiaria Inversiones La Rioja S.A., mantiene juicios y demandas por procesos laborales que en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales aún se encuentran pendientes de resolver por S/92,000, en ambos periodos.

30. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio -

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

(ii) Tesorería y Finanzas -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Mitigación de riesgos -

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

Riesgo de mercado -

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

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

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

Riesgo de moneda extranjera -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020	2019
	US\$(000)	US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	35,240	50,237
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,125	2,521
Otras cuentas por cobrar	75	222
	<u>36,440</u>	<u>52,980</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	202,873	203,090
Cuentas por pagar comerciales	2,010	1,611
Cuentas por pagar a relacionadas	78	143
Otras cuentas por pagar	2,632	2,771
	<u>207,593</u>	<u>207,615</u>
Posición pasiva, neta	<u>(171,153)</u>	<u>(154,635)</u>

Durante el año 2020 la Compañía y sus Subsidiarias han registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/59,372,000 (ganancia neta por diferencia en cambio S/ 6,648,000 al 31 de diciembre de 2019) que se muestran en el estado consolidado de resultados integrales.

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

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	
		2020	2019
	%	S/(000)	S/(000)
Devaluación -			
Soles	5	31,024	25,662
Soles	10	62,048	51,324
Revaluación -			
Soles	5	(31,024)	(25,662)
Soles	10	(62,048)	(51,324)

Notas a los estados financieros consolidados (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 y sus Subsidiarias administran su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

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

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

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

	Efecto en resultados	
	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cambios en puntos básicos		
+ (-) 50	215	197
+ (-) 100	431	394
+ (-) 200	862	789

Riesgo de crédito -

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

Notas a los estados financieros consolidados (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 y sus Subsidiarias no esperan incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito en este rubro.

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

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía y sus Subsidiarias. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 proviene de los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2020				
Cuentas por pagar comerciales	12,015	-	-	12,015
Cuentas por pagar a relacionadas	609	-	-	609
Otras cuentas por pagar	23,767	-	-	23,767
Otros pasivos	20,892	-	-	20,892
Obligaciones financieras	45,841	262,957	878,545	1,187,343
Total	103,124	262,957	878,545	1,244,626
	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2019				
Obligaciones financieras	56,238	269,173	790,794	1,116,205
Cuentas por pagar comerciales	14,740	-	-	14,740
Cuentas por pagar a relacionadas	301	-	-	301
Otras cuentas por pagar	27,043	-	-	27,043
Otros pasivos	36,321	-	-	36,321
Total	134,643	269,173	790,794	1,194,610

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

Riesgo de gestión de capital -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Obligaciones financieras	732,795	671,732
Cuentas por pagar comerciales	12,015	14,740
Cuentas por pagar a relacionadas	609	301
Otras cuentas por pagar	28,255	34,351
Otros pasivos	20,892	36,321
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo	(131,417)	(190,475)
Deuda neta (A)	663,149	566,970
Total patrimonio	799,177	940,256
Total capital (B)	1,462,326	1,507,226
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	45.35%	37.62%

31. Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

32. Eventos posteriores

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

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

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



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LIMA

Constancia de Habilitación

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

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

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

Lima 07 de Mayo de 2020.


CPC. GUILLERMINA ZAVALA PAUCAR
DECANA


CPC. GLADYS MILAGROS BAZAN ESPINOZA
DIRECTORA SECRETARIA

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

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com/pe

©EY

All Rights Reserved.