

INVERSIONES EN TURISMO S.A. – Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021

INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CONTENIDO

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados Financieros:
 - Estado de Situación financiera
 - Estado de resultados integrales
 - Estado de cambios en el patrimonio neto
 - Estado de flujos de efectivo
- Notas a los Estados Financieros

S/ = Sol

US \$ = Dólar estadounidense

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS ACCIONISTAS DE
INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIA**

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIA** los que incluyen los estados consolidados de de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los estados consolidados de resultado integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

2. **Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú, y del control interno que la Gerencia concluye que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

3. **Responsabilidad del Auditor**

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

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros consolidados contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L.

Audidores, Contadores y Consultores

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada en ofrecer fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIA** al 31 de diciembre de 2021 y 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas internacionales de información financiera aprobadas por el Consejo Normativo de Contabilidad en Perú.

Lima, Perú
07 de Marzo de 2022



CPC Ricardo Tejeda Caballero
Socio
Mat. 15739



INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

al 31 de diciembre del 2021 y 2020

(Notas 1, 2 y 3)

(Expresado en Soles)

ACTIVO

	Nota	<u>Dic 2021</u>	<u>Dic 2020</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	3	4,485,061	6,164,886
Fondos Mutuos	4	3,145,727	1,917,447
Cuentas por Cobrar Comerciales , neto	5	703,017	331,850
Otras Cuentas por Cobrar	6	445,200	744,569
Inventarios	7	885,147	715,105
Gastos Pagados por Anticipado		349,711	623,753
Intereses no devengados		-	272,094
Total Activo Corriente		<u>10,013,863</u>	<u>10,769,704</u>
Inmuebles, Maquinaria y Equipo, neto	8	36,106,977	37,510,606
Otros Activos, Neto	9	1,538,529	1,538,405
Intereses no devengados		-	293,180
Total Activo no Corriente		<u>37,645,506</u>	<u>39,342,191</u>
Total Activo		<u>47,659,369</u>	<u>50,111,895</u>

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

INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

al 31 de diciembre del 2021 y 2020

(Notas 1 , 2 y 3)

(Expresado en Soles)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

	Nota	Dic 2021	Dic 2020
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Comerciales	10	1,020,037	756,878
Otras Cuentas por Pagar	11	3,290,619	2,163,006
Obligaciones financieras	12	1,052,612	1,750,523
Subsidio recibidos diferidos		-	272,094
Total Pasivo Corriente		5,363,268	4,942,501
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	12	10,056,274	10,057,262
Subsidio recibidos diferidos		-	293,180
Total Pasivo No Corriente		10,056,274	10,350,442
Impuesto a la Renta Diferido	13	2,409,495	1,948,614
Total Pasivo		17,829,037	17,241,557
Contingencias	17		
PATRIMONIO NETO			
Capital	14	20,494,337	20,494,337
Capital adicional		1,134,669	1,134,669
Reservas		3,515,566	3,099,494
Excedente de Revaluacion		1,070,990	1,070,990
Resultados Acumulados		3,614,770	7,070,848
Total Patrimonio Neto		29,830,332	32,870,338
Total Pasivo y Patrimonio Neto		47,659,369	50,111,895

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre de 2021 y 2020

(Notas 1 , 2 y 3)

(Expresado en Soles)

	Nota	<u>2021</u>	<u>2020</u>
VENTAS	20	19,524,159	10,121,661
Costo de Ventas	21	<u>(2,741,911)</u>	<u>(1,691,067)</u>
Utilidad bruta		16,782,248	8,430,594
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Administración	22	(13,231,284)	(10,289,918)
Gastos de Ventas	23	<u>(1,186,196)</u>	<u>(780,674)</u>
		<u>(14,417,480)</u>	<u>(11,070,592)</u>
Utilidad (Perdida) Operativa		2,364,768	(2,639,998)
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Financieros, Neto		(605,216)	(247,097)
Otros, Neto	24	(28,846)	369,256
Diferencia en cambio, Neta	19	<u>167,624</u>	<u>149,048</u>
		<u>(466,438)</u>	<u>271,207</u>
Resultado antes de impuesto a la Renta		1,898,330	(2,368,791)
Impuesto a la renta corriente	16	(242,662)	-
Impuesto a la renta diferido	13	(460,881)	-
Utilidad (Perdida) Ejercicio		<u><u>1,194,787</u></u>	<u><u>(2,368,791)</u></u>
Utilidad básica y diluida por acción	18	0.058	(0.116)

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2021 y 2020

(Notas 1 y 2)

(Expresado en Soles)

	Capital	Capital adicional	Reservas	Excedente de Revaluación	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 01 de Enero del 2020	<u>20,494,337</u>	<u>1,134,669</u>	<u>3,099,494</u>	<u>1,070,990</u>	<u>10,574,467</u>	<u>36,373,957</u>
Otras disminuciones patrimoniales					(37,968)	(37,968)
Dividendos 14(d)					(1,096,860)	(1,096,860)
Resultado del ejercicio					(2,368,791)	(2,368,791)
Saldo al 31 de diciembre del 2020	<u>20,494,337</u>	<u>1,134,669</u>	<u>3,099,494</u>	<u>1,070,990</u>	<u>7,070,848</u>	<u>32,870,338</u>
Saldo al 01 de Enero del 2021	<u>20,494,337</u>	<u>1,134,669</u>	<u>3,099,494</u>	<u>1,070,990</u>	<u>7,070,848</u>	<u>32,870,338</u>
Aplicación a reservas 2021			119,479		(119,479)	-
Otras disminuciones patrimoniales			296,593		-	296,593
Dividendos 14(d)					(4,531,386)	(4,531,386)
Resultado del ejercicio					1,194,787	1,194,787
Saldo al 31 de diciembre del 2021	<u>20,494,337</u>	<u>1,134,669</u>	<u>3,515,566</u>	<u>1,070,990</u>	<u>3,614,770</u>	<u>29,830,332</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

INVERSIONES EN TURISMO S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Flujos de Efectivo

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del año 2021 y 2020

(Expresado en Soles)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobranza a clientes		19,199,081	11,072,204
Menos :			
Pagos a proveedores y diversos		(4,272,910)	(5,608,066)
Pagos a trabajadores		(6,446,005)	(5,544,459)
Pagos de tributos		(3,375,368)	(2,037,881)
Pagos de intereses		(617,575)	(283,809)
Otros pagos,netos		409,613	407,806
Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación		<u>4,896,836</u>	<u>(1,994,205)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Otros cobros de efectivo		-	135,522
Menos :			
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	8	(392,431)	(328,567)
Instrumentos Financieros	4	(1,055,579)	(183,590)
Adquisición de otros activos		(141,286)	(105,437)
Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Inversión		<u>(1,589,296)</u>	<u>(482,072)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos bancarios		6,750,000	7,500,000
Menos:			
Amortización o pago de préstamos a largo plazo		(7,536,541)	(529,340)
Pago de Dividendos	14	(4,200,824)	(958,533)
Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Financiamiento		<u>(4,987,365)</u>	<u>6,012,127</u>
Aumento (Dism) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo		(1,679,825)	3,535,850
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio		<u>6,164,886</u>	<u>2,629,036</u>
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Finalizar el Ejercicio	3	<u>4,485,061</u>	<u>6,164,886</u>

	Nota	2021	2020
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		1,194,787	(2,368,791)
Más :			
Depreciación y amortización del período	8	1,790,449	1,824,556
Pérdida por desvalorización y retiro de Activos		117,721	46,834
Amortización de otros activos		23,441	16,260
Provisión Cobranza Dudosa		4,540	3,731
Costo de enajenac.inm.maq.y equipo		5,611	14,301
Impuesto a la renta diferido	13	460,881	-
Menos:			
Ingresos por dividendos		-	(62,022)
Otros		-	(37,968)
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS			
Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales		(375,707)	908,292
Disminución de Cuentas por Cobrar		299,369	297,314
Disminución en Existencias		(170,042)	190,726
Disminución (Aumento) en Gastos Pagados por Anticipado		22,248	129,176
(Disminución) de Cuentas por Pagar Comerciales		263,159	(366,859)
(Disminución) de Otras Cuentas por Pagar		1,260,379	(2,589,755)
Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación		4,896,836	(1,994,205)

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

INVERSIONES EN TURISMO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONOMICA

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

La actividad principal de la Compañía es la administración, explotación económica y operación de hoteles. Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía cuenta con 1 hotel ubicado en la ciudad de Ica.

INVERTUR contaba con 241 y 199 trabajadores, entre permanentes y temporales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

INVERTUR posee el 92.01% de Invertir Lima S.A. compañía que ha suspendido sus operaciones a raíz de la resolución de su contrato de arrendamiento financiero con Latino Leasing S.A., empresa propietaria del inmueble donde funcionaba el establecimiento hotelero Invertur Suites & Hotel, y el 100% de la sociedad de inversiones en turismo denominada La Angostura S.A.

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

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por el Directorio el 17 de marzo 2022. así mismo los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas el 30 de marzo de 2021

Empresa	Activos	Pasivos	Patrimonio	Utilidad neta
Inversiones en Turismo S.A	48,738,390	17,816,070	30,922,320	1,194,787
La Angostura S.A	1,663,811	12,967	1,650,844	(12,359)
Invertur Lima S.A	-	-	-	-
	50,402,201	17,829,037	32,573,164	1,182,428

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación

a) Preparación de Estados Financieros separados

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por la International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2021.

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

acuerdo con NIIF, estos deben leerse junto con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias que se presentan por separado.

b) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros separados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 30 de junio del 2021.

c) Responsabilidad de la información

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

d) Base de medición

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

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

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

(a) 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.

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

Medición posterior -

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

Activos financieros medidos al costo amortizado -

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

Activos a valor razonable con cambios en resultados -

Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en “Otros

ingresos (gastos)” en el periodo en el que surge. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía mantiene activos a valor razonable a fondos mutuos.

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.

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

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

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

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

Medición posterior -

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

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

Baja en cuentas -

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

(iii) Compensación de instrumentos financieros -

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

(iv) Medición del valor razonable -

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

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

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

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

Moneda funcional y moneda de presentación

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

Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

Tal como se indica en la **Nota 19**, el tipo de cambio utilizado en las transacciones en

moneda extranjera es el emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(d) Inventarios

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

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

(e) Inversiones en subsidiarias

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

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

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

(f) Impuestos y gastos pagados por anticipado

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

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

(g) Propiedades, mobiliario y planta y equipo

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

Para los componentes significativos del rubro de propiedades, mobiliario y equipo, que deben ser reemplazados periódicamente, la compañía da de baja el componente reemplazado y reconocen el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. **Nota 8**

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

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

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

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

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

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

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

(h) Intangibles

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

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

(i) Arrendamientos

Activo por derecho de uso

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

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

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

Pasivo por derecho de uso:

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no cuenta con contratos que contengan arrendamientos

(j) Desvalorización de activos de larga duración

La Compañía cada fin de año evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran

pruebas anuales de deterioro para un activo, la Compañía estima el importe recuperable del mismo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados.

Para los activos en general, en cada fecha del estado de situación financiera se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación y/o amortización es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

(k) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

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:

Ingresos por servicios-

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio hayan sido resueltas. Específicamente, los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen cuando se transfiere al huésped todos los riesgos y beneficios inherentes al servicio de hospedaje. Estos ingresos son generalmente

cobrados en efectivo o con tarjeta de crédito. Este ingreso registrado es el monto bruto del servicio, incluyendo las comisiones por pagar de las transacciones con tarjetas de crédito.

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

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

El costo del servicio se reconoce en resultados en el periodo en que el servicio es brindado, simultáneamente con el reconocimiento de los ingresos correspondientes.

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos obtenidos.

Los otros costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y en el mismo período en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan

(l) Beneficio a los empleados

Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(m) Participación en utilidades

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

(n) Provisiones

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

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

(o) **Contingencias**

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

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

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

(p) **Impuesto a la renta**

Porción corriente del Impuesto a la renta

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

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

Porción diferida del Impuesto a la renta

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

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

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

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

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

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

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

(q) Costos por financiamiento

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

(r) Eventos posteriores

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

(s) Utilidad por acción básica y diluida

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía no tiene instrumentos Financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

(t) Subvenciones gubernamentales

Programa Reactiva Perú: El 19 de mayo de 2020, la Compañía firmó el primer contrato de préstamo con el Banco BBVA dentro del marco del Programa Reactiva Perú a una tasa de interés preferencial y con un vencimiento a 3 años, el segundo fue el 18 de agosto de 2020 con un vencimiento a 3 años ambos incluyendo un año de gracia. Dado que estos préstamos tienen tasas de interés debajo del valor del mercado, este diferencial de las tasas fue reconocido bajo los lineamientos de la NIC 20 (que refiere el tratamiento de los subsidios gubernamentales). Los efectos reconocidos al final del período por estas transacciones son un pasivo financiero por S/565,274.

2.3 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

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

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

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

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

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

(iii) ***Estimación de impuestos***

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

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

2.4 Normas Internacionales emitidas aún no vigentes

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

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

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

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	(a)	317,552	167,301
Fondos Fijos		32,598	52,562
Cuentas Corrientes Bancarias	(c)	<u>4,134,911</u>	<u>5,945,023</u>
		<u>4,485,061</u>	<u>6,164,886</u>

- (a) Corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito.
- (b) Las cuentas corrientes están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad.

4. INVERSIONES FINANCIERAS - PARTICIPACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 la compañía mantiene una inversión en un Fondo Mutuo por el importe de (USA\$ 500,000 en 2020) representado por 3,271.89 cuotas por un valor de USA\$ 162.331 (USA\$ 161.978 en 2020) cada una. Al 31 de diciembre de 2021 dicho fondo asciende a S/ 2,111,237 (S/1,917,447 en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 la compañía mantiene inversiones son Facturas No Negociables y Operación de Reporte (S/ 135 mil y USA\$ 226 mil) el cual asciende a S/ 1,034,490.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Facturas por cobrar	703,017	331,850
Cobranza dudosa	30,526	25,986
Estimación para cobranza dudosa	<u>(30,526)</u>	<u>(25,986)</u>
	<u>703,017</u>	<u>331,850</u>

En opinión de la Gerencia, el saldo de la estimación para cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2021 y 2020, cubre adecuadamente el riesgo de crédito a esas fechas.

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vigentes	670,740	260,146
Vencidas hasta 30 días	28,929	10,900
Vencidas más de 30 días	<u>3,348</u>	<u>60,804</u>
	<u>703,017</u>	<u>331,850</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021	2020
Préstamos a trabajadores	226,050	361,112
Otras cuentas por cobrar	189,233	173,794
Reclamo municipalidad surco	67,962	213,982
Anticipos de proveedores	39,408	73,134
Estimación de cobranza dudosa	(77,453)	(77,453)
	445,200	744,569

7. INVENTARIOS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021	2020
Alimentos, bebidas y otros	272,412	158,611
Suministros diversos	382,710	447,604
Existencias por recibir	230,025	108,890
	885,147	715,105

En opinión de la Gerencia, Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no es necesario registrar una estimación adicional por suministros de lento movimiento, ni por desvalorización de inventarios.

8. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y DEPRECIACION ACUMULADA

A continuación, se presenta el movimiento de este rubro:

	Terrenos	Edificios y Construcciones	Maquinarias y Equipos	Unidades de Transporte	Muebles y Enseres	Equipos Diversos	Unidades por recibir	Trabajos en Curso	Total
COSTO									
Saldo al 1 de enero de 2020	18,908,884	24,569,210	5,297,037	1,173,245	3,718,174	5,913,819	21,641	128,314	59,730,325
Adiciones		128,760	5,003	121,358	39,592	33,854			328,567
Retiros y/o ventas				-104,687					-104,687
Ajustes y Reclasificaciones						-4,355			-4,355
Saldo al 31 de diciembre de 2020	18,908,884	24,697,970	5,302,040	1,189,915	3,757,766	5,943,319	21,641	128,314	59,949,850
Adiciones		169,854			50,290	97,880	74,406		392,431
Retiros y/o ventas				-67,327					-67,327
Ajustes y Reclasificaciones									-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	18,908,884	24,867,824	5,302,040	1,122,588	3,808,057	6,041,199	96,048	128,314	60,274,954
DEPRECIACION ACUMULADA									
Saldo al 1 de enero de 2020	242,803	10,021,705	4,237,737	862,147	1,763,654	3,577,030	-	-	20,705,075
Adiciones		952,871	169,534	141,878	252,554	307,720			1,824,556
Retiros y/o ventas				-90,387					-90,387
Ajustes y Reclasificaciones									-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	242,803	10,974,576	4,407,271	913,637	2,016,207	3,884,751	-	-	22,439,244
Adiciones		960,329	156,223	114,884	214,565	344,448			1,790,449
Retiros y/o ventas				-61,716					-61,716
Ajustes y Reclasificaciones									-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	242,803	11,934,906	4,563,494	966,805	2,230,772	4,229,198	-	-	24,167,977
Costo neto al 31 de diciembre de 2021	18,666,081	12,932,919	738,546	155,784	1,577,285	1,812,001	96,048	128,314	36,106,977
Costo neto al 31 de diciembre de 2020	18,666,081	13,723,394	894,770	276,278	1,741,559	2,058,568	21,641	128,314	37,510,606

Los contratos de arrendamiento financiero están contabilizados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad - NICs. La Empresa ha comprado varios activos, mediante contrato de arrendamiento financiero - **Nota 12**.

- a) La Empresa mantiene seguros sobre sus principales activos, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia de la Empresa; en opinión de la misma, sus políticas de seguros son consistentes con las prácticas y riesgos de eventuales pérdidas.
- b) La Gerencia ha efectuado estimaciones del valor recuperable de sus activos de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, sin encontrar variaciones significativas en su opinión, los valores recuperables de sus activos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son mayores a sus respectivos valores en libros, por lo que no es necesario reconocer una pérdida por deterioro.
- c) Ciertos activos fijos se encuentran con gravámenes.
- d) El valor bruto en libros de los activos fijos cuenta: i) activos totalmente depreciados por S/ 8,342,523

BIENES ADQUIRIDOS BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Costo S/.	Depreciación acumulada S/.	Costo neto S/.	Costo S/.	Depreciación acumulada S/.	Costo neto S/.
Edificio	7,326,834	1,974,375	5,352,459	7,326,834	1,641,168	5,685,666
Maquinarias y equipos	3,124,367	2,429,966	694,402	3,124,367	2,283,381	840,986
Unidades de Transporte	95,259	95,259	0	95,259	95,259	0
Muebles y enseres	2,129,619	963,467	1,166,151	2,129,619	847,077	1,282,541
Equipos Diversos	2,529,220	1,268,131	1,261,088	2,529,220	1,060,531	1,468,689
	<u>15,205,299</u>	<u>6,731,199</u>	<u>8,474,100</u>	<u>15,205,299</u>	<u>5,927,417</u>	<u>9,277,882</u>

9. OTROS ACTIVO, NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde principalmente a los activos operativos de la compañía, que son utilizados para brindar los servicios hoteleros y está compuesto por:

	2021	2020
Loza, critaleria y utensilios	429,409	417,925
Ropa Blanca y otros activos para habitaciones	525,648	517,793
Manteleria	197,300	206,859
Otros	43,818	53,474
	<u>1,196,175</u>	<u>1,196,051</u>
Obras de arte	342,354	342,354
	<u>1,538,529</u>	<u>1,538,405</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Corresponde a facturas por pagar a proveedores por un total de S/ 1,020,037 y S/ 756,878 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, las cuales comprenden principalmente a las obligaciones con proveedores locales en moneda nacional. Estas cuentas tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	2021	2020
Tributos por Pagar	289,948	142,713
Remuneraciones por Pagar	678,338	200,756
Anticipos de Clientes	1,662,486	1,165,249
Dividendos por Pagar	262,742	461,477
Otras cuentas por pagar	42,457	36,831
Participación de los trabajadores	43,294	-
Vacaciones	227,921	90,459
Compens. por Tiempo de Servicios (a)	83,433	65,521
	3,290,619	2,163,006

a) Movimiento de la provisión para beneficios sociales

	2021	2020
Saldo inicial	65,521	96,014
Adiciones	482,655	542,093
Depósitos y liquidaciones	(464,743)	(572,586)
	83,433	65,521

12. DEUDAS A LARGO PLAZO

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

DETALLE	Monto financiado US\$	Saldo al 31-12-21 USA\$	vcto	Tasa de Interes	Dic 2021			Dic 2020		
					Total S/	Corriente S/	No corriente S/	Total S/	Corriente S/	No corriente S/
Leasing - Equipamiento	200,351	137,170	2026	5.7%	548,482	82,188	466,294	497,104	0	497,104
TOTAL		137,170			548,482	82,188	466,294	497,104	0	497,104

DETALLE	Monto financiado S/.	Saldo al 31-12-21 S/.	vcto	Tasa de Interes	Dic 2021			Dic 2020		
					Total S/	Corriente S/	No corriente S/	Total S/	Corriente S/	No corriente S/
Leasing - Equipamiento	1,520,725	581,731	2026	6.2%	581,634	86,387	495,247	581,731	0	581,731
Leasing - Inmobiliario	2,129,395	1,537,059	2028	6.5%	1,536,790	14,075	1,522,715	1,537,059	0	1,537,059
Leasing - Equipamiento	1,457,850	1,178,869	2028	6.7%	1,179,503	5,870	1,173,633	1,179,503	0	1,179,503
Leasing - Equipamiento	509,529	512,300	2025	6.5%	512,477	102,679	409,798	512,388	2,859	509,529
REACTIVA PERU	2,416,854	2,416,854	2023	1.0%	0	0	0	2,416,854	699,785	1,717,069
REACTIVA PERU	5,083,146	5,083,146	2023	1.3%	0	0	0	5,083,146	1,047,879	4,035,267
Prestamo	6,750,000	6,750,000	2026	5.8%	6,750,000	761,413	5,988,587	0	0	0
TOTAL		18,059,959			10,560,404	970,424	9,589,980	11,310,681	1,750,523	9,560,158
				TOTAL S/	11,108,886	1,052,612	10,056,274	11,807,785	1,750,523	10,057,262

En abril la Compañía realizó una reprogramación de cuotas correspondiente a las deudas mantenidas con el Banco Continental BBVA, ampliando los plazos de los leasing y manteniendo la tasa de interés. Esta reprogramación no generó una modificación sustancial en los términos y condiciones del pasivo financiero; por lo tanto, no se reconoció un nuevo pasivo financiero. La operación no generó impactos significativos en los estados financieros.

Dentro del marco del Estado de emergencia producto de la Pandemia Covid-19, la Compañía se acogió al programa REACTIVA PERU (S/ 7,500,000), el cual fue cancelado en Junio 2021.

Los saldos por pagar se presentan netos de intereses por devengar cuya suma ascienden a S/ 1,982,629.

Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía mantiene Contratos de Arrendamiento Financiero y pagare comercial con el BBVA - Banco Continental por las inversiones realizadas en el hotel.

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

Años	S/
2022	1,052,610
2023	2,357,871
2024	2,499,804
2025-2028	5,198,601
TOTAL	11,108,886

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

13. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	Importes (a)	Impuesto a la renta (29.5%) (a - b)
<u>Pasivo Diferido</u>		
Revaluación voluntaria de Construcción	1,544,420	455,604
Activos en arrendamiento financiero	6,332,991	1,868,232
Otros pasivos diferidos	509,552	150,318
	<u>8,386,963</u>	<u>2,474,154</u>
<u>Activo Diferido</u>		
Provisiones y otros gastos de naturaleza temporal	(219,182)	(64,659)
PASIVO DIFERIDO NETO	<u>8,167,781</u>	<u>2,409,495</u>
PASIVO DIFERIDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020		1,948,614
PASIVO DIFERIDO NETO EJERCICIO 2021		460,881

El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2021 está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2021</u>
Corriente	242,662
Diferido	460,881
Total	<u>703,543</u>

A continuación se presenta, al 31 de diciembre de 2021, la conciliación de la tasa efectiva y legal del impuesto a las ganancias

	<u>2021</u>	
		%
Utilidad antes del impuesto	1,898,330	100.00%
Gasto (beneficio) teórico	560,007	29.50%
Efecto neto por partidas permanentes	143,536	7.56%
Total	<u>703,543</u>	

14. PATRIMONIO NETO

a) **Capital emitido**

Al 31 de diciembre de 2021 2020, el capital social de la compañía está representado por 21,722,635 acciones comunes; las cuales están íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción. Dicho monto corresponde a 21,722,635 acciones que es al total de acciones suscritas y pagadas de INVERTUR menos 1,228,298 acciones, también de INVERTUR, que son propiedad de LA ANGOSTURA S.A. con las cuales su capital social es 20,494,337.

b) **Capital Adicional**

Está compuesto por el ajuste por inflación de años anteriores por S/ 1,134,669.

c) **Reserva Legal**

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

d) **Dividendos**

Resultados acumulados.- La distribución de dividendos en efectivo está gravada con la tasa del 4.1 por ciento hasta el 31 de diciembre de 2014, 6.8 por ciento para los ejercicios

2015 / 2016 y 5 por ciento para la distribución de dividendos del ejercicio 2017 en adelante.

Los dividendos por acción entregados para los titulares cuyas acciones se encuentran registradas en CAVALI y en efectivo fue el siguiente:

DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL EJERCICIO :

Fecha	valor por accion S/	Utilidades	Importe S/
2021			
Octubre 2021	0.22110430	Saldo Ejercicio 2015	700,000
		Ejercicio 2016	2,063,375
		A Cta Ejercicio 2017	1,768,011
			<u>4,531,386</u>
2020			
Febrero 2020	0.0504939	A cuenta Ejercicio 2015	1,096,861

15. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De acuerdo con la legislación vigente la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía es del 5% de la renta neta. Esta participación es gasto deducible para propósitos del cálculo del impuesto a la renta. Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía determinó una participación corriente de S/ 43,294 que se registró con cargo a los resultados.

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

16. SITUACION TRIBUTARIA

- La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. En atención al Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre y vigente a partir del 1 de enero de 2017, al 31 de diciembre de 2021, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.
- La Compañía al calcular su materia imponible por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021 ha determinado un impuesto a la renta por S/ 242,662.
- De acuerdo con la normativa tributaria las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y de corresponder, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año siguiente a la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas de los años 2015 a 2020 están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias.
- De acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo No. 1261, a partir del 1 de enero de 2017 esta tasa aplicable para la distribución indirecta de dividendos se ha incrementado al 5%.

- e) En el caso que las personas jurídicas que acuerden la distribución directa de dividendos, retendrán el 5 % del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.
- f) Para propósito de la determinación del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Así, mediante Resolución de Superintendencia No. 008-2007-SUNAT se exceptuó la aplicación de la obligación de contar, por los ejercicios 2006 y 2007, del estudio técnico de precios de transferencia respecto de las transacciones que los contribuyentes domiciliados en el país realicen con sus partes vinculadas domiciliadas.
- g) Para que las transacciones económicas realizadas por la Compañía por importes mayores a S/ 3,500 o US\$ 1,000 sean aceptadas como costo o gasto para fines del impuesto a la renta y otorguen derecho al crédito fiscal del impuesto general a las ventas, deben efectuarse utilizando medios de pago a través del sistema financiero. Todas las transacciones efectuadas en las cuentas bancarias están afectas al impuesto a las transacciones financieras que grava los débitos o créditos efectuados con el 0,005% aplicable sobre el valor de la operación afecta; este impuesto constituye un gasto deducible para fines del impuesto a la renta.
- h) Como una forma de pago a cuenta del impuesto a la renta, está vigente el denominado impuesto temporal a los activos netos, que se determina aplicando una tasa de 0.40 por ciento sobre el valor histórico de los activos netos al 31 de diciembre del año anterior que excedan de S/ 1 millón. Existe obligación de pagar este impuesto aun cuando se hubiese determinado pérdida tributaria en los ejercicios precedentes o, incluso, en los casos en que la Compañía tenga saldo a favor por pagos del impuesto a la renta. Se puede solicitar la devolución en tanto se demuestre la obtención de una pérdida tributaria o un menor impuesto a la renta. El derecho de devolución se generará con la presentación de la declaración jurada anual del ejercicio correspondiente.
- i) Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el que se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, no se originarán pasivos de importancia en las eventuales revisiones.

17. CONTINGENCIAS

(a) Tributarias

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

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

El 20 de diciembre de 2019 el 11° juzgado constitucional con sub-especialidad en temas tributarios de Lima resuelve conceder la apelación con efecto suspensivo, disponiéndose elevar los autos a superior jerárquico. Mediante Resolución Número 04 de fecha 04 de junio de 2021, la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió confirmar la Resolución Número Uno de fecha 05 de noviembre de 2019, que declaró improcedente la demanda de amparo interpuesta por la Empresa. Frente a la Resolución Número 04, con fecha 13 de octubre de 2021, la Empresa decidió interponer un recurso de agravio constitucional ante el Tribunal Constitucional

A la fecha del presente informe la Empresa fue notificada con la Resolución N° 06, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, en la cual se resuelve conceder el recurso de agravio constitucional interpuesto por la Empresa contra la Resolución Número 04 de fecha 04 de junio de 2021; y se dispone remitir los autos al Tribunal Constitucional.

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

(b) Civiles

b.1) Materia: Indemnización por daños y perjuicios

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

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

Como principales argumentos de defensa, INVERTUR ha acreditado que: i) La demanda es improcedente, toda vez que pretensiones indemnizatorias interpuestas por los co-demandantes han prescrito; ii) La demanda es infundada toda vez que la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR ante 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima (Exp. 14692-2004), independientemente del éxito negativo en el proceso, se ha basado en fundamentos jurídicos razonables, encontrándonos frente al ejercicio regular del derecho de acción por lo que no habría responsabilidad alguna; iii) La demanda es infundada, toda vez que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el hecho del proceso derivado de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio

planteada por INVERTUR y la no obtención de la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea del terreno (pues esta licencia se obtuvo durante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio); y, finalmente, iv) La demanda es infundada, pues no se ha acreditado daño alguno a las empresas co-demandantes (los co-demandantes no han perdido ni la propiedad del terreno ni la posibilidad de vender las unidades inmobiliarias que forman parte de su proyecto, y además el transcurso del tiempo ha hecho que el valor de terreno se haya venido incrementando en beneficio de los co-demandantes).

Con fecha 28 de setiembre del 2018 fuimos notificados con la Sentencia de primera instancia (31° Juzgado Civil de Lima) que declara INFUNDADA la demanda interpuesta por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C contra INVERTUR sobre indemnización por daños y perjuicios, la cual ha sido apelada por los demandantes y concedida la apelación con fecha 13 de noviembre de 2018. Con fecha 03 de setiembre de 2019, la primera Sala Civil de Lima confirmó la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda de indemnización interpuesta por ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C. Con fecha 04 de diciembre del 2019 los demandantes han interpuesto Recurso de Casación ante la Corte Suprema y respecto del cuál INVERTUR ha interpuesto Recurso de Improcedencia con fecha 17 de octubre de 2020, estando pendiente de calificación a la fecha por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema

Con fecha 26 de octubre de 2020 se llevó a cabo la vista de calificación del recurso de casación, sin resultados a la fecha del presente informe.

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

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

INVERTUR fue propietaria de un total de 6,680 m2 de terrenos en Ica en la zona de Huacachina; acerca de los cuales durante los años 2016 y 2017 se tenía abiertos procesos judiciales por la totalidad de los mismos, pero se ha logrado llegar a un acuerdo de venta con los ocupantes de casi 4,000 m2 las que solo quedan 1,000 m2 por recuperar, sobre los cuales la empresa iniciara acciones legales correspondientes.

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

(c) Constitucionales

Materia: Proceso de amparo contra Auto Calificadorio

Con fecha 26 de febrero de 2013, INVERTUR interpuso una demanda de amparo, tramitada bajo Expediente N° 06135-2013, con la finalidad de que: (i) se declare la nulidad del Auto Calificadorio del Recurso de Casación N° 2183-2012 emitido en el

proceso de prescripción adquisitiva de dominio que mantuvo la empresa sobre un terreno de 34,580 m2 ubicado en la Urbanización Las Casuarinas; y, (ii) se ordene a la Sala Suprema que emita un nuevo Auto Calificatorio en respeto de sus derechos fundamentales.

Para ello, INVERTUR señaló que la Sala Suprema había vulnerado su derecho al debido proceso ya que se pronunció sobre el fondo de la materia, cuando debía referirse únicamente a la procedencia del recurso interpuesto. Concretamente indicó que se había vulnerado: (i) el derecho al procedimiento preestablecido por ley, al haberse apartado del trámite previsto en el artículo 391° del Código Procesal Civil; (ii) el derecho a la motivación; pues la Sala Suprema no se refirió a las causales de infracción normativas alegadas; y, (iii) el derecho de defensa, por haber resuelto sobre el fondo sin permitirle presentar su defensa ante la Sala Suprema.

Con fecha 14 de mayo de 2019, el Noveno Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda de INVERTUR. Dicha decisión fue apelada dentro del plazo el 31 de mayo de 2019, a fin de que el superior jerárquico revoque su resolución, reformándola, declare fundada en todos sus extremos la demanda interpuesta. Por Resolución N° 10 del 02 de setiembre de 2021, la Sala declaró la nulidad de todo lo actuado en segunda instancia, esto debido al fallecimiento de 02 codemandados.

En consecuencia, el expediente fue devuelto al Juzgado, que dispuso suspender el proceso por el plazo de 30 días por Resolución N° 42 del 06 de enero de 2022, a fin de que los herederos de los codemandados se apersonen al proceso. En caso ello no suceda, se deberá nombrar a un curador procesal para poder continuar con el trámite del presente proceso.

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

(d) Laborales

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

18. UTILIDAD POR ACCION

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Numerador.-		
Utilidad neta	1,194,787	(2,368,791)
Denominador.-		
Numero promedio de acciones de capital en circulacion	20,494,337	20,494,337
Utilidad por acción	<u>0.058</u>	<u>(0.116)</u>

19. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Estructura de la gestión de riesgos

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

(i) **Directorio**

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

(ii) **Administración y Finanzas**

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo se encontraban en bancos locales de reconocido prestigio; asimismo, la compañía cuenta con una amplia base de clientes.

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

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Riesgo de mercado

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

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

El riesgo de tipo de cambio es riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia es responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la compañía. El riesgo cambiario surge cuando la compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente los soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2021, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/ 3.975 y S/ 3.998 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/ 3.618 y S/ 3.624 por US \$1 al 31 de Diciembre 2020, respectivamente), los cuales son publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía ha registrado ganancias en cambio por S/527,563 (S/245,623 al 31 de diciembre de 2020) y pérdidas en cambio por S/359,939 (S/96,575 al 31 de diciembre 2020).

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se resumen como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Activos		
Caja y bancos	1,148,263	737,407
Cuentas por cobrar comerciales	14,648	4,286
Cuentas por cobrar diversas	6,824	391
Pasivos		
Préstamos Bancarios	(137,170)	(137,170)
Cuentas por pagar comerciales	(55,323)	(7,863)
Otras cuentas por pagar	(6,976)	(10,056)
Posición neta	<u>970,266</u>	<u>586,995</u>

Riesgo de tasa de interés

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, sólo las obligaciones financieras devengan intereses a tasa fija, las cuales incluyen los préstamos bancarios y los contratos de arrendamientos financieros, tal como se presenta en la **Nota 12**.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en opinión de la Gerencia este riesgo se encuentra adecuadamente monitoreado, por lo que no constituye un riesgo significativo para la compañía.

Riesgo de Liquidez

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

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

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la compañía orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

Riesgo de la estructura de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a su accionista, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento, que se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del pasivo, sin considerar el impuesto a la renta diferido, menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el estado de situación financiera más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento se muestra a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Total pasivo	15,419,542	15,292,943
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(4,485,061)	(6,164,886)
Deuda neta (A)	10,934,481	9,128,057
Total patrimonio	29,830,332	32,870,338
Total de Capital (B)	40,764,813	41,998,395
Ratio de apalancamiento (A)/ (B)	0.27	0.22

20. INGRESOS POR SERVICIOS

Los ingresos por servicios comprenden (expresadas en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Habitaciones	11,801,567	5,651,327
Alimentos y Bebidas	7,412,401	4,225,518
Diversos	310,191	244,816
	<u>19,524,159</u>	<u>10,121,661</u>

21. COSTO DE VENTAS

El Costo de ventas está compuesto por las siguientes cuentas (expresadas en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costo de Habitaciones	195,006	103,066
Costo de Alimentos y Bebidas	2,398,589	1,522,019
Diversos	148,316	65,982
	<u>2,741,911</u>	<u>1,691,067</u>

22. GASTO DE ADMINISTRACION

Se compone de lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de personal	5,825,766	4,308,404
Servicios prestados por terceros	3,932,460	2,709,046
Depreciación	1,790,449	1,824,556
Amortización de intangibles	23,441	16,260
Tributos municipales	464,176	453,922
Estimacion cobranza dudosa	4,606	3,731
Participacion de los trabajadores	43,294	-
Otros	1,147,092	973,999
	<u>13,231,284</u>	<u>10,289,918</u>

23. GASTO DE VENTAS

Se compone de lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de personal	667,179	514,300
Servicios prestados por terceros	513,177	256,892
Suministros	5,840	9,482
	<u>1,186,196</u>	<u>780,674</u>

24. OTROS NETO

Se compone de lo siguiente (expresado en soles)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos diversos	251,679	287,753
Ingresos diversos	(146,560)	(577,561)
Subsidios gubernamentales	(76,273)	(79,448)
	<u>28,846</u>	<u>(369,256)</u>

25. IMPACTO COVID

Las medidas para disminuir la difusión del Covid-19 han tenido un impacto significativo en el sector hotelero, en el primer trimestre del 2021 debido a las nuevas disposiciones emitidas por el Gobierno sobre la “inmovilización social” en las regiones declaradas de riesgo extremo, nos hemos visto obligados desde 31 de enero al 3 de Marzo a cerrar nuevamente nuestras operaciones.

Frente al impacto de la crisis a nivel mundial producto de la Pandemia Covid-19, la Gerencia viene ejecutando un plan de acción para mitigar los efectos explicados anteriormente y garantizar la continuidad de las operaciones de la Compañía.

A continuación, se presentan las acciones tomadas más relevantes:

- La Compañía obtuvo financiamiento a través del programa “Reactiva Perú”, con un plazo de 2 años y una tasa promedio de 1.3 por ciento.
- Se ejecutó el programa de suspensión perfecta de acuerdo con lo establecido en el Decreto de Urgencia N°038-2020. Manteniéndose con trabajo remoto a algunos colaboradores que por sus funciones se puedan dar.
- Medidas orientadas a la optimización de los flujos de efectivo, entre las cuales se encuentra principalmente la renegociación de los contratos de leasing ampliando los plazos y manteniendo la tasa de interés.
- Renegociación con proveedores, buscando principalmente la ampliación de los términos de pago y devolución de productos.
- Compensación del saldo a favor del Impuesto a la Renta, contra otros impuestos, tales como, IGV e ITAN 2020.
- Formación de comités ejecutivos y operativos liderados por gerencial general que maneja temas de diversa índole entorno al giro del negocio de la Compañía
- Revisión y monitoreo permanentes de los procesos clave de negocio y el control interno.
- Reducción de gastos e inversiones, manteniendo solo aquellos necesarios a fin de mantener el estado óptimo de los activos fijos.

A la fecha de emisión del presente estado financiero, la Gerencia de la Compañía viene monitoreando el impacto de estas medidas en las operaciones de la misma y se ha llegado a la conclusión que estos efectos no han impedido y estimamos que no impedirán que continuemos operando como empresa en marcha.